Тыйым салынған реестр бойынша тексерілген

ЖЕР УЧАСКЕСІНДЕ ОРНАЛАСҚАН КЛУБ ҒИМАРАТЫН САТЫП АЛУ – САТУ ТУРАЛЫ ШАРТЫ

Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Қарасу ауданы, Карасу селосы
Он сегізінші қантар екі мын жиырма үшінші жылдың.

Біз, **аз. Турсунов Дулат Талгатович 01.03.1992т.ж.**, ЖСН 920301350113, Қостанай облысында туған, тұрғының мекенжайы: Қостанай қаласы, Алтынсарина көшесі, 34 ұй, 03 пәтері, бұдан әрі қарай осы құжатта **«Сатушы»** деп аталатын, және **аз. Орлова Екатерина Петровна 29.06.1991т.ж.**, ЖСН 910629450627, Костанай облысында туған, тұрғының мекенжайы Қостанай облысы, Карасу ауданы, Карасу селосы, А.Исакова көшесі, 04 ұй, бұдан әрі қарай осы құжатта **«Сатып алушы»** деп аталатын тарапта, келесі мазмұнды негізгі шартты жасадық:

1. **«Сатушы»** сатты, ал **«Сатып алушы»** бөлінген жер учаскесін кадастрлік №12-181-002 -942, алаңы 0,0981(нөл бүтін он мыңнан тоғыз жүз сексен бір)га, жер учаскесінің жоспарының шекарасы бойынша, жеке меншік құқығымен берілген клуб ғимаратына қызмет көрсету және пайдалану үшін, және **клуб ғимараты** жер учаскісінде орналасқан, қабырғалары темірбетон блок, кірпіш, темір пластикпен қапталған шатыры темір плита жабылған, жалпы алаңы 314,4(үш жүз он төрт бүтін, оннан төрт)ш.м. негізгі алаңы, 53,5(елү үш бүтін, оннан бес)ш.м, және 2(екі), қазандық, 2(екі) табалдырық, және 2(екі) залы, негізгі бөлмесі, 2(екі) коридор, 3(үш) дәретхана, ас бөлме, қойма, қор, 2(екі) кабинет, баспалдақ. Көзделген клуб ғимараты жер учаскесінде мекенжай бойынша орналысқан Аталған жер учаскесінде орналасқан дүкенінін ұй-жәйы мекенжайы: **Қостанай облысы, Қарасу ауданы, Карасу селолық округі, Карасу селосы, Комсомольская көшесі, 53(елү бесінші) ұй.** ----------

2. Жер учаскесінде орналасқан иеліктенген клуб ғимараты **«Сатушыға»** бөлінді жеке меншік құқығымен берілген акт№2208101520542849 Карасу ауданының тіркеу және жер кадастыры бөлімі «Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы КАҚ» филиалымең 10.08.2022ж жасалынған жер құқығын беретін жазу Кітабының №3485305 актілерінде тіркелген, және 03.08.2022ж Карасу аулдық округінің әкімнің Өкімі №77-Ө «Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы КАҚ» филиалымең 10.08.2022ж, №000009832986 тіркелген және 15.06.2012ж Карасу ауданының нотариуспен Лашенов А.К. куәландырылған, Тізілім №1774 дүкен ғимаратын Сатып алу-сату туралы Шарт бойынша, Қарасу аудандық әділет басқармасында 24.08.2012жылы №12/0.13-1/1201 тіркелген, 22.12.2022ж., меншік иесінің қайта жабжықтаған объекті өз бетінше қабылдау Актісі бойынша, Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы КАҚ» филиалымең 28.12.2022ж №002236223354 тіркелген және 22.12.2022ж., меншік иесінің қайта жабжықтаған объекті өз бетінше қабылдау Актісі бойынша, Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы КАҚ» филиалымең 28.12.2022ж №002236222912 тіркелген.----------

3. Аталған клуб ғимараты жер учаскесінде орналасқан 10 000 000(он миллион) теңгеге келісім бойынша сатылды, оны осы шартқа қол қойғанша деін клуб ғимаратын құнын **«Сатып алушы» «Сатушыға»** 18(он сегізінші) қантарда 2023(екі мын жиырма үшінші) жылда толық төленді Тараптар көрсетілген объектінін нақтылық сатылып бағасын құқықтық зардап жасыру итуралы хабарландырылған.----------

4. **«Сатушы»** міндетті түрде аталған клуб ғимараты, жер учаскесінде орналасқан босатып және **Сатып алушыға** шартқа қол қойғанша деін 18 қантарда 2023 жылда тапсырды,-------

5. Негізгі шарт жасалғанға дейін иеліктен айырылатын клуб ғимараты ешкімге иеліктен айырылған жоқ, кепілдік сағылбанған дауда да және тыйым салуда жатпаған, үшінші тұлғалардың құқығынан ауыртпалық түспеген. Тыйым салулар (тұтқындаулар) есепке алатын алфавиттік кітап (ауыртпалығыңызжоқтығы тексерілді) және жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар(ауыртпалықтар) және техникалық сипаттамалары туралы анықтама №10100638097579, 18.01.2023 жылда «Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы КАҚ Қостанай облысының филиалы берілген.----------

6. Шарттың жасауы бойынша шығынды **Сатып алушы** төлейді.----------

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМ. НА ОБОРОТЕ

7. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 118, 155, 157-159, 162, 223,401-403, 406 баптары, Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 21,23,25,33,43,51, 52 баптары және Қазақстан Республикасының «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» Кодексің 34-38-бабтары, мәні жәнекелісімнің маңызы және оның заңды зардабы нотариуспен түсіндірілді және менің ниетіме сәйкес.----------

8. Негізгі шарт **Сатып алушы»** жұбайы Орлов Алексей Викторович 29.12.1985т.ж. ЖСН 851229350154, Костанай облысында тұған келісімімен жасалды, ол туралы Карасу ауданының нотариуспен Лашенов А.К 18.01.2023 жылдың Тізілім №43 куәландырылды. **"Сатушы"**. осы жер учаскесінде орналасқан клуб ғимаратың алған уақытта заңды некеде жоқтығы туралы арызы ол туралы арызы Карасу ауданың нотариуспен Лашенов А.К. 18.01.2023 жылдың, №42 Тізілімен куәландырылды ----------

9. Шарт екі дана болып жасалды, оның біреуі Карасу ауданы нотариус Лашенов А.К. істерінде қалдырылады, ал екінші данасы **«Сатып алушыға»** – Орлова Екатерина Петровна азаматқа беріледі.----------

10. Қазақстан Республикасының «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілерді мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 9- тармағына сәйкес «Сатып алушы» мемлекеттік тіркеу туралы өтінішпен жүгінуге тиісті. Шарты мемлекеттік органында тіркелгенен кейін «Сатып алушы» жоғарыда белгіленген жер учаскесінде орналасқан клуб ғимараты меншік құқығына ие болады.----------

11. Шарт бізбен оқылды, оның мағынасы мен зардаптары біздің ниетімізге сәйкес. Бізді негізгі шарты өзімізге пайдасыз жағдайларда жасауға мәжбүр ететін жағдайлар жоқ.--------

Жер учаскесінде орналасқан клуб ғимараты сауда саттық шарты екі тілде құрастырылды, бірдей заңың күші бар. Мемлекеттік тілде жасалған келісім шарттың мәтіні орыс телге келісім шартқа сәйкес.----------

«Сатушы»
Жұрғунов Дулат Талгатович

«Сатып алушы»
Орлова Екатерина Петровна Орлов.

2023 жылы 18 қантар негізгі шарт мен 1998 жылы 27 қарашада Қазақстан Республикасының Әділет министрлігімен берілген №0000311 лизенциясы бойынша іс-әрекет жасайтын Қостанай облысының нотариалдық округінін Қарасу ауданын жекеше нотариусымен Лашенов Аскар Кажкенович куәландырылды. Шартқа тараптар менім көзімше қол қойды. Тараптардың жеке басы анықталды, олардың әрекет қабілеттілігі, сондай-ақ тиесілігі **аз. Турсунов Дулат Талгатович** неликтен шығарылатын жылжымайтын мүлік тексерілді.

Пайда болуы, өзгертілуі және тоқтатылуы жылжамайтын мүлікке құқықтарды бойынша осы шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және тіркеуші

Тізілім тіркелді № 44
Төлемақы төленді ҚР СК 611 б, сәйкес
30-1 б ҚР Нотариалдық заңға сейке
Нотариус:

AG41017152301181826248910668
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

Проверено по реестру запрещений

Договор купли-продажи здания клуба расположенного на земельном участке

Республика Казахстан, Костанайская область, Карасуский район, село Карасу.
Восемнадцатое января две тысячи двадцать третьего года.

Мы, **гр. Турсунов Дулат Талгатович 01.03.1992г.р.**, ИИН 920301350113, уроженец(ка) Костанайской области, проживающий(ая) по адресу: г. Костанай, ул. Алтынсарина, дом 34, кв. 03. именуемый(ая) в дальнейшем **«Продавец»** и **гр. Орлова Екатерина Петровна 29.06.1991г.р.**, ИИН 910629450627, уроженец(ка) Костанайской области, проживающий(ая) по адресу: Костанайская область, Карасуский район, с. Карасу, ул. А.Исакова, дом 04, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** заключили настоящий договор следующего содержания:

1. **«Продавец»** продает, а **«Покупатель»** приобретает в собственность земельный участок, делимый, с кадастровым номером 12-181-002-942, площадью 0,0981(ноль целых девятьсот восемьдесят одна десятитысячных)га, границах плана (чертежа) прилагаемого к настоящему договору, предоставленный в частную собственность для обслуживания и расположенное на этом участке **здание клуба.** Стены здания из железобетонных блоков и кирпича, обшитые металлопластиком, кровля из железобетонных плит, общей площадью 314.4(триста четырнадцать целых и четыре десятых)кв.м., основной площадью 271.7(двести семьдесят одна целых и семь десятых)кв.м., с 2(двумя) тамбурами, топочной и 2(два) крыльца а также с 2(двумя) залами, основное помещение, 2(два) коридора, 3(три) санузла, кухня, кладовая, склад, 2(два) кабинета и лестница. Указанное здание клуба расположено на земельном участке по адресу: **Костанайская область, Карасуский район, Карасуский сельский округ, село Карасу, улица Комсомольская, дом 53(пятьдесят три).**----------

2 Отчуждаемый земельный участок и помещение магазина принадлежит **«Продавцу»** на основании Акта на право частной собственности на земельный участок №2208101520542849 выданного отделом Карасуского района по регистрации и земельному кадастру филиал НАО «Правительство для граждан» 10.08.2022г года, зарегистрированного в книге регистрации Актов за №3485305, Распоряжение Акима Карасуского сельского округа №77-Р от 03.08.2022г зарегистрированного в филиал НАО «Правительство для граждан» 10.08.2022г. за №002229832986, Договора купли-продажи здания магазина удостоверенного 15.06.2012г нотариусом Карасуского района Лашеновым А.К. Реестр за №1774, зарегистрированного в Управлении юстиции Карасуского района 24.08.2012г. за №12/0.13-1/1201, Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 22.12.2022г. зарегистрированного в филиале НАО «Правительство для граждан» 28.12.2022г. за №002236223354 и Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 22.12.2022г. зарегистрированного в филиале НАО «Правительство для граждан» 28.12.2022г. за №002236222912,----------

3. Вышеуказанное здание клуба расположенное на земельном участке, продано по соглашению сторон за 10 000 000(десять миллионов) тенге, которые были уплачены полностью **«Покупателем» «Продавцу»** до подписания настоящего договора 18(восемнадцатого) января 2023(две тысячи двадцать третьего)года. Стороны извещены о правовых последствиях сокрытия реальной продажной стоимости указанного объекта.----------

4. **«Продавец»** освободил указанное здание клуба расположенное на земельном участке до подписания настоящего договора 18(восемнадцатого) января 2023две тысячи двадцать третьего) года ----------

5. До совершения настоящего договора, продаваемое здание клуба расположенное на земельном участке никому не продано, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременен, что подтверждается Справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках в филиале НАО «Правительство для граждан» по Костанайской области Департамента юстиции Костанайской области от 18.01.2023 г. за № 10100638097579----------

6. Расходы по совершению настоящего договора оплачивает **«Покупатель».**----------

КЕРІСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМ. НА ОБОРОТЕ

7 Содержание статей 118.155.157-.159, 162. 223, 401-403, 406 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статей 21, 23, 25, 33, 43, 51, 52 Земельного кодекса Республики Казахстан, статей 34-38 Кодекса РК О браке(супружестве) и семье», смысл и значение совершаемой сделки сторонам нотариусом разъяснено.----------

8, Настоящий договор составлен с согласия супруга **«Покупателя»** гр. Орлова Алексея Викторовича 29.12.1985г.р. ИИН 851229350154, уроженца Костанайской области, что подтверждается его заявлением удостоверенным 18.01.2023г. нотариусом Карасуского района Лашеновым А.К. Реестр за №43, **«Продавец»** на момент приобретения вышеназванного здания клуба в браке ни с кем не состоял, что подтверждается его заявлением. удостоверенным 18.01.2023г.. нотариусом Карасуского района Лашеновым А.К., Реестр за №42,.----------

9. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр остаётся в делах нотариуса Карасуского района Лашенова А.К.. один экземпляр и выдаётся **«Покупателю»** - гр. Орловой Екатерине Петровне.----------

10. **В соответствии со статьей 9 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» «Покупатель» обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации После регистрации договора в регистрирующем органе, «Покупатель» приобретает право собственности на вышеуказанное здание клуба расположенное на земельном участке.----------**

11. Текст настоящего договора нами прочитан самостоятельно, смысл, и юридические последствия настоящего договора соответствуют нашим намерениям. Обстоятельства, вынуждающие нас заключить настоящий договор на невыгодных для нас условиях отсутствуют.----------

Договор купли-продажи здания клуба составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.----------

«Продавец»
Турсунов Дулат Талгатович
«Покупатель»
Орлова Екатерина Петровна Орлов

18 января 2023 года настоящий договор удостоверен мной, Лашеновым Аскаром Кажкеновичем, частным нотариусом Карасуского района, нотариального округа Костанайской области действующим на основании лицензии №0000311 выданной 27.11.1998г. МЮ РК. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, установлена, их дееспособность, а также принадлежность **гр. Турсунову Дулату Талгатовичу** 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 №44
Взыскано: по ставкам ст.611 НК РК
Ст.30-1 Закона РК О нотариате
Нотариус:

Прошнуровано пронумеровано
И скреплено печатью
2 листа
Нотариус:

AG41017152301181826248910366
нотариальных действий / Уникальный номер нотариального действия