Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности

на земельный участок

Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск

Девятнадцатое декабря две тысяча двадцать пятого года.

Мы, Ақылтаев Руслан Жеттікұлы, 11.09.1992 года рождения, уроженец(ка) Карагандинской области, проживающий(ая) по адресу: Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек би, Камали Дуйсембекова, дом 43,квартира 19, ИНН920911351237, от имени и в интересах которого действует гражданка Мыңбай Меруерт Молдахметқызы, 29.03.1994 года рождения, уроженка Карагандинской области, ИИН 940329401366, зарегистрированная по адресу: город Караганда, улица Камали Дуйсембекова, дом 43,квартира 19, на основании доверенности №2914 от 02.12.2025 года, удостоверенное нотариусом Сагинтаевой Айжан Жанатовной (лицензия № 0001132 от 07 марта 2008г. МЮ РК)действующий 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 Мыңбай Меруерт Молдахметқызы,29.03.1994 года рождения,ИИН940329401366, продал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил двухэтажный жилой дом состоящий из четырех жилых комнат, общей площадью 113.8.0 кв.м., в т.ч. жилой площадью 66.9 кв.м., с хозпостройкой площадью 6.0 кв.м.,с делимым земельным участком площадью 0.0275га, для обслуживания жилого дома, ограничения в использовании и обременения- соблюдение санитарных и экологических норм, находящегося по адресу Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Кунанбай Кажы, дом 60Б(шестьдесят Б)

Кадастровый номер 09-143-002-369 (РКА02025000041371 61)

2. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком принадлежит ПРОДАВЦУ на основании договора купли-продажи №1070 от 29.04.2025г., договора купли-продажи №1071 от 29.04.2025г., удостоверенного нотариусом Рахимовой Жанаргуль Мейрашовной(лицензия № 11002978 от 24.11.2011г. МЮ РК) зарегистрированных 30.04.2025г., акта объединения земельных участокв б/н от 25.06.2025г., зарегистрированного 03.07.2025 г. акт раздела земельношо участка б/н от 05.08.2025г.,справка 03-09-66-83/72 от 14.06.2025г. зарегистрированных 15.08.2025г. акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 29.09.2025г., зарегистрированного 30.09.2025г.,

3. Отчуждаемый жилой дом с надворными постройками и с земельным участком сторонами оценен и продан за 33 044 000(тридцать три миллиона сорок четыре тысяч) тенге, из которых по договоренности сторон «Продавец» оплачивает в два этапа: 26 435 760 (двадцать шесть миллионов четыреста тридцать пять тысяч семьсот шестьдесят) тенге , до тридцать первого декабря две тысячи двадцать пятого года, оставщиеся 6 608 240(шесть миллионов шестьсот восемь тысяч двести сорок) тенге, будут оплачены до тридцать первого

мая две тысячи двадцать шестого года, которые будут перечислены на текущий счет в продавца №KZ616010002012350073, 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 № 10305263857954 от 19.12.2025 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. Мұхтай Меруерт Мұхтар мейрызы

2. Разакирін Тәуірхан Мақсатұлы

19 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 его представителя и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданнину(ке) Акылтаеву Руслану Жетпісұлы , проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 3163

Взыскано: 66 844 тенге

Нотариус

АН31022972512191117221838308

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия