ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

Село Новоишимское, район имени Габита Мусрепова,
Северо-Казахстанская область, Республика Казахстан.
Девятнадцатое марта две тысячи двадцать шестого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **Товарищество с ограниченной ответственностью «АВМ 77», БИН 191040001027, юридический адрес: город Алматы, Медеуский район, Садоводческое товарищество Биолог, 22,** в лице гр. РК **ТИТОВА ДАНИЛА ВАДИМОВИЧА**, 11-11-2000 года рождения, уроженец СКО, ИИН 001111551162, зарегистрированный по адресу: село Новоишимское, улица Путейская, дом №7, квартира №5, район имени Габита Мусрепова, СКО, действующий по доверенности №2 от 17.03.2026 года, выданная ТОО, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,**

и **Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области», БИН 050140006645, юридический адрес: Республика Казахстан, Северо-Казахстанская область, район имени Габита Мусрепова, село Новоишимское, улица Ленина, 2,** в лице руководителя гр. РК **БАИЛОВА ДУЛАТА КАКИМОВИЧА,** 05.11.1991 года рождения, уроженец СКО, ИИН 911105350238, зарегистрированный по адресу: село Новоишимское, улица Локомотивная, дом №25А, квартира №30, район имени Габита Мусрепова, СКО, действующий на основании распоряжения акима района имени Габита Мусрепова СКО №305-л/с от 01.12.2025 года, именуемый/ая в дальнейшем **«Покупатель»,** заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. **Продавец продал, а покупатель купил жилую квартиру, общей площадью 58,8 кв.м., в том числе жилой площадью 34,3 кв.м., расположенную по адресу: Северо-Казахстанская область, район имени Габита Мусрепова, Новоишимский сельский округ, село Новоишимское, улица Ворошилова, дом №-11А (одиннадцать А), квартира №-25 (двадцать пять), кадастровый номер №15:165:004:292:1:25 (РКА 1202500004653689), именуемое в дальнейшем «недвижимое имущество».**
2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на основании: Договора купли-продажи №2626 от 17.11.2025 года.
3. Недвижимое имущество продано «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» за **17 949 582 (семнадцать миллионов девятьсот сорок девять тысяч пятьсот восемьдесят два) тенге,** которые выплачиваются по бюджетной программе 098 Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, по подпрограмме 034 за счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств – на 2026 год - 17 949 582.00 (семнадцать миллионов девятьсот сорок девять тысяч пятьсот восемьдесят два тенге ноль тиын) в том числе НДС, после подписания настоящего договора в течении тридцати календарных дней, безналичным платежом на расчетный счет Продавца. **Стороны предупреждены о правовых последствиях за сокрытие реальной продажной стоимости указанного имущества.**
4. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 19.03.2026 года, сформированной филиалом НАО «Государственная Корпорация «Правительство для граждан» по СКО, отчуждаемое недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
5. Особые условия: «Продавец» обязуется уплатить все платежи по имущественному налогу, коммунальным и иным услугам. В случае возникновения споров и претензий по всем вопросам и долгам, возникшим до отчуждения недвижимого имущества, «Продавец» обязуется решить их самостоятельно и за свой счет.

6. Настоящий договор изложен нотариусом на русском языке, нотариально удостоверен, прошнурован, пронумерован и скреплен печатью нотариуса как единый правоустанавливающий документ.

7.Текст настоящего договора прочитан, соответствует нашим волеизъявлениям, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание статей 154-155, 235, 238 406 гражданского Кодекса РК, статьи 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», статей 18 п.1, пп.1 и 2, ст. 53 Закона РК «О нотариате», ст.ст. 330, 331 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)» (также уведомляю стороны сделки о возникновении налогового обязательства, в случае реализации имущества, находящегося на праве собственности менее 24 месяцев в виде налога, в размере 10% от положительной разницы, полученной при отчуждении имущества), разъяснено. Смысл, значение и правовые последствия сделки сторонам нотариусом, разъяснены.

8. При подписании настоящего Договора «Стороны» подтверждают, 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 подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, зланомерного соглашения или стечения обстоятельств.

ПОДПИСИ:

1. Титов Даниил Вадимович
2. Баиков Дулат Конгинович

19 марта 2026 года. Настоящий договор удостоверен мной, Кенжетаевой Викторией Бигельдиновной, нотариусом Северо-Казахстанского нотариального округа района имени Габита Мусрепова, лицензия №0002400, выдана 24.03.2009 года, Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность, подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность Товарищества с ограниченной ответственностью «АВМ 77», Коммунального государственного учреждения «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области», полномочия их представителей и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества **Товариществу с ограниченной ответственностью «АВМ 77»,** проверены.

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

Зарегистрировано в реестре № - 508
Взыскано –

Нотариус: _____В.Б. Кенжетаева

Запрещение проверено.

AF61014292603191429 27R14796C
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия