ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Республика Казахстан, город Атырау.

Двадцать девятое апреля две тысячи двадцать шестого года.

Мы, гражданин(ка) **ЖАКИЕВ НАРИМАН ТЕМИРХАНОВИЧ**, 07.01.1983 года рождения, уроженец Атырауской области, ИИН 830107300609, проживающий по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, село Есбол, улица Абай, дом 25Б, (действующий с согласия супруги гр. МУРЫНОВА ГУЛШАРА САГИНБАЕВНА, 14.04.1980 года рождения, уроженка Атырауской области, ИИН 800414401240), именуемый(ая) в дальнейшем **«Продавец», с одной стороны и**

и Государственное учреждение "Махамбетский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства", БИН 230140007681, юридический адрес: Атырауская область, Махамбетский район, село Махамбет, улица Абай, 16, в лице руководителя гражданин (ка) **ТӨЛЕУҒАЛИЕВ ЖІГЕРБЕК БЕРІККАЛИҰЛЫ**, 12.12.1992 года рождения, уроженец Атырауской области, ИИН 921212300710, зарегистрирован по адресу: Атырауская область, Индерский район, поселок Индерборский, улица Габдуллин, дом 17, действующий на основании Распоряжения Акима Махамбетского район Атырауской области №16-Ө от 22.01.2025 года, Протокола об итогах по государственным закупкам жилища № 16856848-ЗЖ1 от 29.04.2026 года, именуемое в дальнейшем **«Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и уплатить установленную Договором цену за объект недвижимости, далее по тексту именуемый «Объект недвижимости», имеющий нижеследующие идентификационные характеристики: **жилой дом,** количество составляющих 8/3, этажность, этаж 1, общей площадью 123,4 кв.м., в том числе жилой площадью 80,9 кв.м., полезной площадью 123,4 кв.м., кадастровый номер 04:065:009:829:1/А, **септик** площадью 7,0 кв.м., кадастровый номер 04:065:009:829/I, с прилегающим неделимым **земельным участком** площадью 0,09 га кадастровый номер 04:065:009:829, целевое назначение- для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: **Республика Казахстан, Атырауская область, Махамбетский район, сельский округ Есбол, село Есбол, улица Абай, дом 35А (Тридцать пять А), (РКА0202500003282667).**

2. Право собственности Продавца на объект недвижимости заявлено Продавцом, и подтверждено Договором купли-продажи удостоверенного нотариусом Атырауского нотариального округа Саркуловой А. К. за реестровым №4354 от 19.11.2024 года, Решение Акима №23-Ш от 31.03.2025 года, Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 18.06.2025 года, Договором дарения удостоверенного нотариусом Атырауского нотариального округа Саркуловой А. К. за реестровым № 923 от 25.04.2025 года.

3. Стоимость Объекта недвижимости определена по соглашению Сторон, и составляет **20 000 000,00 (Двадцать миллионов) тенге 00 тиын,** которая оплачивается Покупателем путем перечисления на текущий счет Продавца гражданин(ка) **ЖАКИЕВ НАРИМАН ТЕМИРХАНОВИЧ, счет номер №KZ49886D224600536883 в АО «Хоум Кредит Банк», в течение 30 (Тридцати) календарных дней** со дня регистрации права собственности на имя Покупателя. До полного расчета Продавец дает свое согласие на регистрацию права собственности на объект недвижимости на имя Покупателя. Стороны заявили, что претензий по расчету друг к другу не имеют. Факт оплаты будет подтверждаться заявлением Продавца о полном расчете за объект недвижимого имущества, которое будет оформлено Продавцом не позднее трех рабочих дня с момента получения полной оплаты по настоящему договору. Стороны принимают на себя риск последствий и ответственность за сокрытие и/или искажение истинной цены доли в Объекте недвижимости, её передачи и получению.

4. Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременения) в отношении отчуждаемого имущества. Согласно справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 29.04.2026 года за уникальным номером № 10305371632839, выданной Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области, до заключения настоящего договора указанная объект недвижимости никому не продан, нигде не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, рентой, арендой, наймом или какими- либо иными обязательствами не обременен. Продавец несет ответственность за сокрытие

КЕЛЕСІ БЕТІН ҚАРАҢЫЗ
СМ. НА ОБОРОТЕ

сведений о притязаниях на объект недвижимости третьих лиц, о которых на момент заключения настоящего договора Покупатель не мог не знать.

5. Покупатель с техническим состоянием приобретаемого объекта недвижимости ознакомлен и претензий к Продавцу не имеет.

6.Продавец обязуется освободить объект недвижимости в течении десяти календарных дней с момента получения полной оплаты по договору, а также погасить коммунальные услуги, налоги, задолженности по эксплуатации объекта недвижимости по день освобождения объекта недвижимости.

7. Содержание статей 238, 380, 386 Гражданского кодекса Республики Казахстан, ст. 32-34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье» сторонам разъяснено. Настоящий договор нотариусом прочитан вслух. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинности цены отчуждаемого объекта недвижимости, стороны самостоятельно несут ответственность при наступлении спора.

8.Расходы по заключению настоящего договора оплачиваются по соглашению Сторон.

9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Атырауского нотариального округа Рахымберлиевой Л.Н., остальные экземпляры выдаются сторонам настоящего договора.

10.Стороны подтверждают, что в соответствии со статьей 18 Закона «О нотариате» нотариусом им разъяснены права и обязанности, связанные и вытекающие из Договора, они предупреждены нотариусом о всех последствиях совершаемого нотариального действия, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред, а также подтверждают, что им разъяснены и понятны содержание статей 117 и 238 Гражданского кодекса Республики Казахстан а также необходимость уплаты налога на прирост стоимости при реализации имущества согласно статьи 383 Налогового Кодекса Республики Казахстан, нам нотариусом разъяснены. Стороны, в соответствии со статьей 4 Закона «О языках в Республике Казахстан», пришли к взаимной договорённости заключить Договор на русском языке. Стороны подтверждают, что русским языком владеют, в услугах переводчика с русского языка на государственный или иной язык не нуждаются. Стороны прочитали текст Договора, и подтверждают, что смысл и содержание Договора полностью им ясны и понятны, соответствуют их действительному волеизъявлению.

11.Стороны подтверждают, что в момент заключения Договора в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсикологического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, которые могут препятствовать осознанию сути подписываемого Договора. Стороны также подтверждают, что в момент заключения Договора понимают значение совершаемых действий, не находятся в состоянии заблуждения, не подписывают его под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

Подписи и Ф.И.О. сторон:

Продавец Жакиев Нариман Темирханович

Покупатель Толеуталиев Нігербек Берікқалиұлы

Двадцать девятого апреля две тысячи двадцать шестого года, настоящий договор удостоверен мной, Рахымберлиевой Лаурой Нурлановной, нотариусом Атырауского нотариального округа, государственная лицензия №22014790, выданная Министерством юстиции Республики Казахстан 12 августа 2022 года. Договор подписан в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гр. ЖАКИЕВУ НАРИМАНУ ТЕМИРХАНОВИЧУ проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за№934

Взыскано: согласно ст. 30 Закона РК «О нотариате»

Нотариус:

АН9007233260429175534N41137F

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия