Договор купли-продажи жилой квартиры

Республика Казахстан, город Атырау.
Шестнадцатое мая две тысячи двадцать шестого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **гр. Махметов Бауржан Смагулович,** 05.09.1988 года рождения, ИИН 880905301327, место рождения - Атырауская область, адрес проживания: Атырауская область, город Атырау, мкр. Ақ шағала, улица Жален Тулепов, дом 4, квартира 4, /с согласия супруги гр. Мухамединовой Эльмиры Жумажановны, 01.09.1987 года рождения, ИИН 870901400817, место рождения - Атырауская область/ - «ПРОДАВЕЦ» и **Коммунальное государственное казенное предприятие «Областной Академический казахский драматический театр имени Махамбета Управления культуры и развития языков Атырауской области»,** БИН 040140005328, юридический адрес: Атырауская область, г. Атырау, ул. Абая, стр-е 8А, в лице руководителя гр. Копжасарова Сагынтая Сатыбалдиевича, 27.11.1980 года рождения, ИИН: 801127300308, место рождения - Атырауская область, адрес проживания: Атырауская область, город Атырау, с.о. Дамбинский, с. Дамбы, улица Абай, дом 6А, действующего на основании Приказа за №06-01-16-05-27/210 от 26.12.2022 года и Устава - «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», согласно Протоколу об итогах по государственным закупкам жилища 16923088-ЗЖ1, лот №86514489-ЗЖ1, заключили между собой договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор») следующего содержания.

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:

Вид недвижимости: - жилая квартира; **Количество составляющих:** 7/2; **Этажность:** 3/3;
Адрес: Атырауская область, город Атырау, мкр. Балықшы, улица Иван Полковников, дом 17 (семнадцать), блок 4, квартира 20 (двадцать);
Кадастровый номер: 04:066:044:1043:4:20; РКА: 1202400036527736;
Общая площадь: 83.6 кв.м.; **Жилая площадь:** 50.1 кв.м..

2. Указанный объект недвижимости принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании: Договора за №004/03/20 от 16.03.2026 года.

3. По заявлению Продавца в отношении Объекта недвижимости им не заключен договор отчуждения с третьими лицами, Объект недвижимости не заложен, в судебном споре не состоит, не обременен иными правами третьих лиц. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 16.05.2026 года выданной Филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Атырауской области, по Объекту недвижимости не имеется зарегистрированных обременений прав, юридических притязаний и сделок, не влекущих возникновение прав или обременений.

4. Стоимость Объекта недвижимости определена согласно Протоколу об итогах по государственным закупкам жилища 16923088-ЗЖ1, лот №86514489-ЗЖ1 и составляет 36 366 000 (тридцать шесть миллионов триста шестьдесят шесть тысяч) тенге. Указанная сумма будет оплачена Покупателем Продавцу в течении 30 (тридцати) календарных дней путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца гр. Махметова Бауржана Смагуловича, после подписания Договора, Акта-приема передачи и регистрации в органах казначейства. До полного расчета «Продавец» дает свое согласие на регистрацию права собственности на Объект недвижимости на имя «Покупателя».

Продавец не является плательщиком НДС, и сумма по НДС отсутствует.

5. Фактическая передача жилой квартиры Покупателю будет произведена в течение одного рабочего дня, после получения полной оплаты Продавцом.

6. Продавец подтверждает, что передал Покупателю все необходимые документы, связанные с Объектом недвижимости, а также сообщил Покупателю полную, достоверную

и своевременную информацию, имеющую отношение к Объекту недвижимости. Покупатель подтверждает, что по получению документов и информации претензий не имеет.

7. Подписание Договора является фактом достижения Сторонами соглашения по всем существенным условиям Договора, и с момента подписания Договора он считается заключенным (вступает в силу) и становится обязательным для Сторон. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента регистрации возникновения права собственности в регистрирующем органе.

8. Расходы по оформлению настоящего договора уплачивает сторона Продавец.

9. Стороны подтверждают, что в соответствии со ст. 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 ст. 117 и 238 ГК РК. Стороны, в соответствии со ст. 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.

10. 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.

11. Договор составлен в трёх экземплярах, один хранится в делах нотариуса, и по одному экземпляру выдается Сторонам.

Продавец Махметов Бауржан Смагулович

Покупатель Кошкасаров Самибай Сабыбаевич

Шестнадцатое мая две тысячи двадцать шестого года. Настоящий договор удостоверен мной, Шахметовым Асылбеком Джексембаевичем, нотариусом Атырауского нотариального округа, действующим на основании государственной лицензии №14018238 выданного МЮ РК от 5 декабря 2014 года. Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность КГКП «Областной Академический казахский драматический театр имени Махамбета Управления культуры и развития языков Атырауской области», полномочия представителя и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гр. Махметову Бауржану Смагуловичу проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 3383

Взыскано: 73525 тенге

Нотариус:

AF4405578260516171732C651093

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия