ДОГОВОР

Купли-продажи индивидуального жилого дома с земельным участком

Атырауская область, Курмангазинский район, с. Құрманғазы

Двадцать первое мая две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин Карабалаев Ерлан Болатович, 06.09.1987 года рождения, место рождения Атырауская область, ИИН 870906300685 и гражданка Каражигитова Гульмира Данияровна, 30.11.1989 года рождения, место рождения Атырауская область, ИИН 891130401800, зарегистрированные по адресу: Атырауская область, Курмангазинский район, с. Құрманғазы, ж.м. Шипажай, ул. Шарапий Баекешов, дом 55, в дальнейшем - «Продавцы»,

и Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Курмангазинского района Атырауской области», в лице руководителя назначенного уполномоченным органам юридического лица гр. Сиражева Руслана Кибадуллаевича, 15.04.1978 года рождения, место рождения Атырауская область, ИИН 780415300463, справка о государственной перерегистрации юридического лица от 03.03.2021 года выданной Департамент юстиции Атырауской области, БИН:050140007574, местонахождение юридического лица: Атырауская область, Курмангазинский район, с. Құрманғазы, ул. Смагул Кошекбаева, дом 2, действующего на основании Положения Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Курмангазинского района Атырауской области, распоряжения Акима Курмангазинского района Атырауской области за № 508-Ѳ от 11.12.2024 года, в дальнейшем – «Покупатель», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы продали, а покупатель купил индивидуальный жилой дом с земельным участком, в количестве восеми комнат, из них жилых три комнат, общей площадью – 93,6 кв.м., жилой площадью – 58,0 кв.м., площадь земельного участка – 0,0493 га, категория земель – Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, делимость земельного участка – делимый, расположенного по адресу: Атырауская область, Курмангазинский район, с.о. Құрманғазы, село Құрманғазы, ж.м. Шипажай, ул. № 3 (три), дом 12 (двенадцать), кв. 2(два), кадастровый номер 04:063:014:2019, (РКА1202500022332388)
2. Указанный индивидуальный жилой дом с земельным участком принадлежит продавцу на основании Договор купли-продажи индивидуального жилого дома с земельным участком номер 648 от 15.04.2026 года, Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно номер - от 29.04.2026 года.

3. Цена, условия оплаты и сроки приобретения.

Сумма договора по согласованию сторон, в соответствии с ценовым предложением составляет 20 000 000 (двадцать миллионов) тенге, (продаваемый вышеуказанный индивидуальный жилой дом с земельным участком оценивается на основании акт оценки от 14.05.2026 года, на сумму 20 198 000 (двадцать миллионов сто девяносто восемь тысяч тенге, оценщиком Умаргалиевой Г.М.). Указанная сумма уплачивается Покупателем Продавцу после подписания настоящего Договора без предоплаты, на основании акта приема-передачи и сведения о собственнике (правообладатель) жилого дома с земельным участком, путем перечисления на № счета (ИИК) № №KZ036010002006396675, АО «Народный Банк Казахстана».

Покупатель гарантирует оплату.

Переоформление всех необходимых документов до оформления договора купли-продажи на жилье производится за счет Продавца

Продавец не являются плательщиком НДС. Сумма НДС отсутствует

Расходы связанные с организацией конкурса отнести за счет Покупателя

4. До совершения настоящего договора продаваемый индивидуальный 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 за № 10305363834421, выданной филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области 21.05.2026 года.
5. Содержание ст.12, 13 Жилищного кодекса, 155 Гражданского Кодекса и содержание ст. 18,24, 34 Земельного Кодекса Республики Казахстан, согласно пункта 2 статьи 18 Закона «О нотариате» обеим сторонам договора разъяснены права и обязанности, а также предупреждены о последствиях совершаемого нотариального действия.

6. Расходы по совершению настоящего договора оплачивает продавец.
7. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РК и условиями настоящего Договора. В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств одной из Сторон, вторая сторона уплачивает неустойки (штраф, пению) в размере 0,1% от неисполненного или ненадлежащее исполненного обязательства. Государственное учреждение обязан обеспечивать взыскание неустойки (штрафа, пени) в размере 0,1 % неисполненного или ненадлежащее исполненного обязательства.
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, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.
9. Договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Садыковой Вероники Асылбековны, один продавцу, остальные выдаются покупателю.
10. Договор вступает в силу с момента его обязательной регистрации в территориальных органах Казначейства, что является акцептом указания последних
11.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:	Покупатель:
Физическое лицо Карабалаев Ерлан Болатович Уд.личности № 053788006 от 22.09.2022г. МВД РК ИИН 870906300685 счет №KZ036010002006396675, АО «Народный Банк Казахстана». Каражигитова Гульмира Данияровна Уд.личности № 059383062 от 20.11.2024г МВД РК ИИН 891130401800	ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Курмангазинского района Атырауской области» БИН: 050140007574 Атырауская область, Курмангазинский район с. Құрманғазы, ул. Смагул Кошекбаева, дом 2

ПОДПИСИ СТОРОН:

Карабалаев Ерлан Болатович

Каражигитова Гульмира Данияровна

Сиранов Руслан Кибадуллаевич

21.05.2026 года настоящий договор удостоверен мной, нотариусом Атырауского нотариального округа, Садыковой Вероникой Асылбековной, действующей на основании государственной лицензии № 17000285, выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан 12.01.2017 года. Договор подписан сторонами в моем, нотариуса, присутствии. Личность сторон подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемого индивидуального жилого дома с земельным участком гр. Карабалаеву Ерлану Болатовичу и гр. Каражигитовой Гульмиры Данияровны проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 871
Взыскано:
Нотариус _____

АН7805708260521124536N18742E
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия