ДОГОВОР

купли-продажи жилого дома и право частной собственности на земельный участок
село Аксу-Аюлы, Шетский район, Карагандинская область, Республика Казахстан
двадцать восьмое мая две тысячи двадцать шестого года

Мы, Боранбаев Кайрат Ибрагимулы, гражданин РК, 17.05.1961 года рождения, место рождения Казахстан, ИИН610517300612, проживающий по адресу: Карагандинская область, Шетский район,Аксу-Аюлинский сельский округ, село Аксу-Аюлы, улица Жумабека Кулейменова, дом № 7, от имени которого действует Боранбаева Динара Кайратовна, гражданка РК, 08.08.1983 года рождения, место рождения Карагандинская область, ИИН830808450246, проживающая по адресу: Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек Би, улица Муканова, дом № 55/2, квартира № 122, по доверенности от 28.05.2026 года, реестровый №748, удостоверенной ЧН Мухановой Бахытгуль Женисовной(государственная лицензия КРСиОПП МЮ РК №0002215 от 01.12.2008 года), именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны

и Государственное учреждение «Отдел жилищной инспекции Шетского района», БИН230740026799, местонахождение: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шетский район, Аксу-Аюлинский сельский округ, село Аксу-Аюлы, улица Шортанбай жырау, зд.24, справка о государственной регистрации юридического лица от 20.07.2023 года, выдана ДЮ Карагандинской области, от имени которого действует Сеилбекова Асел Муратовна, гражданка РК, 22.09.1978 года рождения, уроженка Карагандинской области, ИИН780922450076, проживающая по адресу: Карагандинская область, Шетский район, село Аксу-Аюлы, улица Шортанбай Жырау, дом 119В, по доверенности №1-31.16 от 25.05.2026 года, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.«Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель»- Государственное учреждение «Отдел жилищной инспекции Шетского района», принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: жилой дом с правом частной собственности на земельный участок, расположенный по адресу: **Карагандинская область, Шетский район, Аксу-Аюлинский сельский округ, село Аксу-Аюлы, улица Жумабека Кулейменова, дом 7(семь), (РКА0201500040860734).**

Кадастровый номер земельного участка: 09:107:002:787.

Целый индивидуальный одноэтажный жилой дом(литеры А, А1), включает в себя:

-основное строение (литер А)-общей площадью 54,5 кв.м., в том числе жилой площади 45,8 кв.м., состоящее из трех жилых комнат,

-жилую пристройку (литер А1)- общей площадью 70,1 кв.м., в том числе жилой площади 52,0 кв.м., состоящую из трех жилых комнат;

с холодной пристройкой(литер а)-площадью 9,3 кв.м., надворными постройками: гараж(литер Г)-площадью 27,0 кв.м., баня(литер Г1)-площадью 10,5 кв.м., котельная(литер Г2)-площадью 7,3 кв.м., расположен на делимом земельном участке площадью 0,064 га, с ограничениями в использовании и обременениями земельного участка: соблюдения санитарных и экологических норм, целевое назначение земельного участка: ведение личного подсобного хозяйства.

2.Указанный жилой дом с земельным участком принадлежат «Продавцу»- на основании решения комиссии по проведению легализации недвижимого имущества №2487 от 16.02.2007 года, акта приемочной комиссии о приемке легализованного объекта строительства в эксплуатацию №б/н от 26.03.2007 года, зарегистрированных в регистрирующем органе 15.05.2007 года, акта раздела земельного участка №б/н от 04.07.2014 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 08.07.2014 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 27.01.2016 года, с изменением идентификационных характеристик на основании справки №1-21/2 от 27.01.2016 года, зарегистрированных в регистрирующем органе 27.01.2016 года, Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 06.03.2026 года, справки заключения «О наличии и сносе строений» №1-23/7 от 05.03.2026 года, зарегистрированных в регистрирующем органе 11.03.2026 года.

3. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком продан за 8 000 000(восемь миллионов) тенге, на основании Протокола об итогах по государственным закупкам жилища 16948839-ЗЖ1 от 20.05.2026 года, лот №86676175-ЗЖ1, которые «Покупатель» оплачивает переводом на текущий счет «Продавца»- Боранбаевой Динары Кайратовны в АО «Kaspi Bank», номер счета/ IBAN: KZ14722C000024783599, БИК CASPKZKA до тридцатого июня две тысячи двадцать шестого года.

4.Согласно справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10305627900339 от 28.05.2026 года, указанное недвижимое

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

имущество зарегистрировано за «Продавцом», технические характеристики соответствуют указанным в правоустанавливающем документе, обременения, юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество не зарегистрированы.

5.Нотариус проверил через ЕНИС в государственной базе данных «Регистр недвижимости» и уведомил приобретателя о количестве зарегистрированных лиц по приобретаемой квартире с регистрационным кодом адреса (РКА0201500040860734) объекта недвижимости: зарегистрировано всего - 2 человек, из них имеют постоянную регистрацию - 2 человек, проживают по временной регистрации - 0 человек.

6.«Покупатель» подтверждает, что произвел осмотр Объекта недвижимости, и не имеет никаких претензий к состоянию, площади, планировке, отделке, инженерным сетям и коммуникациям, иным свойствам и характеристикам Объекта недвижимости.

Право собственности на Объект недвижимости возникает у «Покупателя» с момента государственной регистрации возникновения права собственности в регистрирующем органе. «Продавец» даёт согласие на регистрацию права собственности на Объект недвижимости до полной оплаты его стоимости.

7.Передача указанного недвижимого имущества должна быть осуществлена «Продавцом»-«Покупателю» в срок не позднее тридцатого июня две тысячи двадцать шестого года без задолженности по оплате налогов, коммунальных и эксплуатационных услуг в состоянии, отвечающим санитарным и техническим требованиям.

8.Настоящий договор заключен с письменного согласия супруги «Продавца»-Боранбаева Гульжанат Туякбайкызы, гражданки РК, 16.04.1961 года рождения, уроженки Казахстан, ИИН610416400759.

9.Содержание статьи 18 Закона РК «О жилищных отношениях», пункта 1 статьи 188 Гражданского кодекса РК, статьи 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», статей 406,413,414,429 Гражданского кодекса РК, статей 52, 53, 60, 61, 65 Земельного кодекса РК, нотариусом сторонам разъяснено.

10.Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, оплачивает «Продавец».

11.Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Мухановой Бахытгуль Женисовны, по экземпляру выдается сторонам.

Текст документа составлен на русском языке по волеизъявлению обратившихся лиц в соответствии с требованиями статей 4, 6, 8 и 11 Закона «О языках в Республике Казахстан», русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся.

Текст договора написан правильно, нами прочитан и соответствует нашему действительному волеизъявлению, последствия, смысл и значение сделки нотариусом нам разъяснены.

Подписи: Боранбаева Динара Кайратовна

Семилбекова Асел Муратовна

28 мая 2026 года настоящий договор удостоверен мной, Мухановой Бахытгуль Женисовной, нотариусом нотариального округа Карагандинской области, государственная лицензия №0002215 от 01 декабря 2008 года, выдана КРСиОПП МЮ РК.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность государственного учреждения «Отдел жилищной инспекции Шетского района», полномочия представителей, и принадлежность гражданину Боранбаев Кайрат Ибрагимулы отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за №749

Взыскано: 12975 тенге.

Нотариус

АН75016862605281715 49W219760

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия