ШАРТ

Жер учаскесі бар тұрғын үйді сатып алу-сату

Қазақстан Республикасы Ұлытау облысы Жезқазған қаласы

Жиырма жетінші сәуір екі мың жиырма алтыншы жыл.

Біз, Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Батыс тұрғын ауданы учаскесі 2-кезек, 1/2 (бір бөлшек екінші) үй мекен-жайын бойынша тіркелген, 09.09.1962 жылы туған, Ұлытау облысының тумасы, ЖСН620909350245, Қазақстан Республикасының азаматы, **ЖИНГИЛБАЕВ САГДАТ АМИРОВИЧ**, бұдан әрі **«Сатушы»** деп аталатын, бір тараптан

және «Ұлытау ауданы Алғабас ауылдық округі әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі туралы 27.01.1997 жылғы Ереже негізінде әрекет ететін, Жезқазған қаласының ауданаралық әділет басқармасы берген заңды тұлғаны мемлекеттік қайта тіркеу туралы 09.02.2005 жылғы, анықтамаға сәйкес, БСН970140003464, заңды мекенжайы: Ұлытау облысы, Ұлытау ауданы, Алғабас ауылдық округі, Бетбұлақ ауылы, М.Берденов көшесі, 19 (он тоғызыншы) үй, **«Ұлытау ауданы Алғабас ауылдық округі әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі**, оның атынан әрекет ететін **әкім УАЛИНОВ АБДАЛЫ КАБЕНОВИЧ**, 20.10.1963 жылы Ұлытау облысында туған, ЖСН631020301754, мекенжайы: Ұлытау облысы, Ұлытау ауданы, Алғабас ауылдық округі, Бетбұлақ ауылы, Мектеп көшесі, 1(бірінші) үй, бұдан әрі **«Сатып алушы»**, деп аталатындар, екінші тараптан төмендегі мазмұнда шарт жасасты.

1. **«Сатушы» ЖИНГИЛБАЕВ САГДАТ АМИРОВИЧ** өзінің жұбайы Қазақстан Республикасының азаматшасы, 14.02.1966 жылы туған, Ұлытау облысының тумасы, ЖСН660214450250, **ЖИНГИЛЬБАЕВА РАУШАН АЛШЫНХАНҚЫЗЫНЫҢ** келісімімен осы шарт бойынша жалпы ауданы **95,6** шаршы метр, оның ішінде тұрғын ауданы **45,6** шаршы метр **бес** тұрғын бөлмеден тұратын, сондай-ақ **80,0** шаршы метр ***қорасы*** бар және жалпы алаңы **0,0448 га** ***жер учаскесі*** бар, жер учаскесінің сипаттамасы: меншік құқығы - *жеке меншік*, мақсатты пайдалану - *жеке қосалқы шаруашылық жүргізу*, жер учаскесін пайдалануға және ауыртпалық салуға шектеулер қойылған - *коммуналдық желілерді жөндеу және күтіп ұстау үшін кіру құқығына рұқсат етіледі,* жер учаскесінің бөлінетіндігі - *бөлінетін*, кадастрлық нөмірі: **25:106:012:083, Ұлытау ауданы, Ұлытау ауданы, Алғабас ауылдық округі, Бетбұлақ ауылы, Орталық көшесі, 12 (он екінші) үй** мекен-жайы бойынша орналасқан **ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЕР УЧАСКЕСІМЕН** (МТК коды 02013002137865505) **сатты**, ал **«Сатып алушы» сатып алды**.

2. Жер учаскесіне меншік құқығы бар аталған тұрғын үй **«Сатушыға»** негізінде тиесілі:

- Қарағанды облысы Ұлытау ауылының жылжымайтын мүлікті жария ету жөніндегі комиссиясы берген және тіркеуші органда 04.04.2007 жылы тіркелген ***жылжымайтын мүлікті жария ету жөніндегі комиссияның*** 05.01.2007 жылғы №1423 ***шешімі»;***
- Қарағанды облысы Ұлытау ауданының "тұрғын үй және сарай құрылысы" мемлекеттік қабылдау комиссиясы берген және тіркеуші органда 04.04.2007 жылы тіркелген, ***құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға қабылдау*** туралы 12.03.2007 жылғы мемлекеттік қабылдау комиссиясының ***Актісі;***
- Ұлытау ауданының әкімі Р. К. Әбдікеров берген және тіркеуші органда 04.04.2007 жылы тіркелген 12.03.2007 жылғы №117**ө өкімі**;
- «Қарағанды жер ресурстары ғылыми-практикалық орталығы» мемлекеттік кәсіпорнының Жезқазған филиалы берген және тіркеуші органда 04.04.2007 жылдың тіркелген 07.03.2007 жылдың №606 жер учаскесіне ***жеке меншік құқығы туралы Актісі***

3. Тараптар иеліктен шығарып жатқан жоғарыда аталған жер учаскесіне меншік құқығы бар тұрғын үйді құны **1 650 000** (бір миллион алты жүз елу мың) теңгені құрайды, оны **«Сатып алушы»** осы шартқа қол қойғаннан кейін **«Сатушыға»** «Қазақстан Халық Банкі» АҚ-да ашылған, **«Сатушының» ЖИНГИЛБАЕВ САҒДАТ ӘМІРҰЛЫШТЫҢ** шот нөміріне **KZ316010002006781746** аудару жолымен және **«Сатып алушының»** атына меншік құқығы тіркелген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей төлейді.

4. Төлем фактісі **«Сатушының»** жылжымайтын мүлік объектісі үшін толық есеп айырысу туралы өтінішімен расталатын болады, оны **«Сатушы»** осы шарт бойынша толық төлем алынған сәттен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей ресімдейді.

5. Тараптарға баға туралы келісім осы шарттың елеулі шарты болып табылатыны түсіндірілді және осы шартта көрсетілген жылжымайтын мүлік бағасының түпнұсқалығын жасырған жағдайда теріс салдарлар туындаған кезде тараптар жауапты болады.

АРҒЫ БЕТІН ҚАРАҢЫЗ

6. Осы шартты жасай отырып, тараптар **«Сатушы» «Сатып алушыны»** коммуналдық және пайдалану қызметтері, жер учаскесіне меншік құқығымен иеліктен шығарылатын тұрғын үй бойынша салықтар бойынша берешектердің жоқтығы туралы хабардар еткенін растайды. Осы шартты жасасу сәтінде пайда болған берешектер анықталған жағдайда оларды төлеу жөніндегі міндеттемелерді **«Сатушы»** өзіне алады.

7. Көрсетілген тұрғын үй жер учаскесіне меншік құқығымен осы шарт жасалғанға дейін ешкімге иеліктен шығарылмаған, ешқайда кепілге салынбаған, дауда және тыйым салынған (тұтқындалудан) тұрмайды, сондай-ақ оған ауыртпалықтар жоқ, бұл туралы нотариус тіркелген құқықтар туралы АНЫҚТАМА бойынша тексерді электрондық үкімет порталы №10305669868776 жылғы 27.04.2026 қалыптастырған "Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы" АҚ филиалы берген жылжымайтын мүлікке және оның техникалық сипаттамаларына (ауыртпалықтарына).

8. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (жалпы бөлім) 151-бабының, 3-тармағының 188, 191, 220, 223-бабының, 406, 408, 409-бабының мазмұны «Неке «ерлі-зайыптылық» және отбасы туралы» ҚР Кодексінің 33, 34-баптарына сәйкес нотариус тараптарға және Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 155-бабына сәйкес аталған мәмілені тіркеуші органда тіркеу тәртібі түсіндірілді.

9. **«Сатушы»** жер учаскесіне меншік құқығымен тұрғын үйге меншік құқығының **«Сатып алушыға»** ауысуына ешкім де, ешнәрсе де кедергі жасамайтынына кепілдік береді.

10. **«Сатып алушы»** тұрғын үйдің техникалық жағдайымен жер учаскесіне меншік құқығымен таныс және оған қанағаттанды.

11. Жоғарыда көрсетілген жер учаскесіне меншік құқығымен тұрғын үйге үшінші тұлғалардың қандай да бір құқықтары мен талаптары анықталған, сондай-ақ ол бойынша даулар мен жанжалдар туындаған жағдайда **«Сатушы»** осы даулардан туындаған қажетті қаржылық шығыстарды көтере отырып, оларды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тәртіппен өз күшімен және қаражатымен реттеуге міндеттенеді.

12. **«Сатып алушы»** мекен-жайы бойынша МДҚ (жылжымайтын мүлік тіркелімі) БНАЖ сәйкес тіркелген тұлғалардың саны туралы хабардар етілген 0201300733261203 тіркелген адам саны небәрі 0 адам, оның ішінде 0 адам тұрақты тіркелген, 0 адам уақытша тіркеу бойынша тұрады.

13. «Нотариат туралы» ҚР Заңының 2-тармағы 1-тармағының 18-тармағына сәйкес біз нотариус жасаған нотариаттық іс-әрекеттің салдары туралы ескертеміз, сондай-ақ «Нотариат туралы» ҚР Заңының 53-бабына сәйкес нотариус осы құжаттың мағынасы мен мағынасын түсіндіргенін және осы құжаттың мазмұны тараптардың ниетіне сәйкес келетіндігін растаймыз.

14. Осы шартқа қол қоя отырып, біз, мәміле тараптары, алдаудың, зорлық-зомбылықтың, қорқытудың, алкогольдік мас болудың, мәміленің табиғатына қатысты жаңылысудың әсерімен әрекет етпейтінімізді растаймыз, сондай-ақ мәмілені біз үшін тиімсіз жағдайларда ауыр жағдайлардың туындауы салдарынан жасамағанымызды растаймыз.

15. Осы шарт үш данада жасалды, оның біреуі Мукишова Айгул Нағипаровнаның нотариустың істерінде сақталады (ҚР ӘМ ІҚМ және КДҚ 29.12.2011 жылғы №11003452 лицензиясы), қалғандары «ТАРАПТАРҒА» беріледі.

16. Осы шартты жасасу жөніндегі шығыстарды тараптар нотариусқа өзара уағдаластық бойынша төлейді.

17. Азамат **Жингилбаев Сагдат Амирович** дене бітімінің нашарлауына, оң қолының ішінара сал болуына байланысты және оның тапсырмасы бойынша осы шартқа **Жыңғылбай Қызғалдақ Сағдатқызы**, Қазақстан Республикасының азаматшасы, 31.08.1991 жылы туған, Қазақстан тумасы, ЖСН910831451059, Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Батыс тұрғын ауданы учаскесі 2-кезек, 1/2 үй (бір бөлшек екінші) мекенжайы бойынша тіркелген, нотариус және азамат **Жингилбаев Сагдат Амировичтың** қатысуымен.

Сатушы _____

Жыңғылбай Қызғалдақ Сағдатқызы

Сатып алушы _____

Тапилов Айдарбек Ойленович

2026 жылғы «27» сәуірде, мен, Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті 29.12.2011 жылы берген лицензия №11003452 негізінде әрекет ететін, Ұлытау облысының нотариалдық округінің нотариусы Мукишова Айгуль Нагипаровна, осы шартты куәландырдым.

Шартқа менің көзімше қол қойылды. Шартқа қол қойғандардың жеке басы анықталды, олардың әрекет қабілеттілігі, құқықтық қабілеттілігі **«Ұлытау ауданы Алғабас ауылдық округі әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі** оның өкілі **УАЛИНОВ АБДАЛЫ КАБЕНОВИЧТЫҢ** өкілеттігі және иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің тиесілігі **ЖИНГИЛБАЕВ САГДАТ АМИРОВИЧКЕ** мүлкі текерілді.

Жингилбаев Сагдат Амировичтың тапсырмасы бойынша оның дене бітімінің нашарлауына оң қолының ішінара сал болуына байланысты шартқа қол қойған **Жыңғылбай Қызғалдақ Сағдатқызының** жеке басы анықталды, оның әрекетке қабілеттілігі тексерілді

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуге жатады.

Тізілімде №2000 тіркелген
Өндірілді: 12975 теңге
Нотариус:

AH45024122604271201 57G438445

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

ДОГОВОР

купли-продажи жилого дома с земельным участком

Город Жезказган области Ұлытау Республики Казахстан

Двадцать седьмого апреля две тысячи двадцать шестого года.

Мы, **ЖИНГИЛБАЕВ САГДАТ АМИРОВИЧ**, гражданин Республики Казахстан, 09.09.1962 года рождения, уроженец области Ұлытау, ИИН620909350245, зарегистрированный по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, участок Западный Жилой Район 2-ая очередь, дом 1/2 (один дробь два), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны

и **Государственное учреждение «Аппарат акима Алгабасского сельского округа Улытауского района»**, действующее на основании Положения о государственном учреждении «Аппарат акима Алгабасского сельского округа Улытауского района» от 27.01.1997 года, Справки о государственной перерегистрации юридического лица, выданного Межрайонным управлением юстиции города Жезказган Департамента юстиции области Ұлытау от 09.02.2005 года, **БИН970140003464**, юридический адрес: область Ұлытау, Улытауский район, Алгабасский сельский округ, село Бетбулак, улица М.Берденов, дом 19(девятнадцать), в лице акима **УАЛИНОВА АБДАЛЫ КАБЕНОВИЧА**, гражданина Республики Казахстан, 20.10.1963 года рождения, уроженца Карагандинской области, ИИН631020301754, проживающего по адресу: область Ұлытау, Улытауский район, Алгабасский сельский округ, село Бетбулак, улица Мектеп, дом 1(один), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец»,** с согласия супруги, **ЖИНГИЛБАЕВОЙ РАУШАН АЛШЫНХАНОВНЫ**, гражданки Республики Казахстан, 14.02.1966 года рождения, уроженки области Ұлытау, ИИН660214450250, по настоящему договору, **п р о д а л**, а **«Покупатель»,** по настоящему договору, **к у п и л ЖИЛОЙ ДОМ,** состоящий из **пяти** жилых комнат, общей площадью **95,6кв.м.**, в том числе жилой площадью **45,6 кв.м.**, с ***сараем,*** общей площадью **80,0 кв.м, с ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**, общей площадью **0,0448 га**, право на земельный участок – *частная собственность*, целевое назначение земельного участка – *для ведения личного подсобного хозяйства,* ограничения в использовании и обременения земельного участка – *разрешено право доступа для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций;* делимость земельного участка - *делимый*, **кадастровый номер 25:106:012:083, расположенный по адресу: область Ұлытау, Улытауский район, Алгабасский сельский округ, село Бетбулак, улица Центральная, дом 12(двенадцать),** (код РКА 0201300733261203).

2. Указанный жилой дом с правом собственности на земельный участок принадлежит **«Продавцу»** на основании:

- ***Решения комиссии по легализации недвижимого имущества*** за №1423 от 05.01.2007 года, выданного комиссией по легализации недвижимого имущества села Улытау Карагандинской области и зарегистрированного в регистрирующем органе от 04.04.2007 года;
- ***Акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта*** от 12.03.2007 года, выданного государственной приёмочной комиссией Улытауского района Карагандинской области «строительство жилого дома и сарая» и зарегистрированного в регистрирующем органе от 04.04.2007 года;
- ***Распоряжения*** за №117ө от 12.03.2007 года, выданного Акимом Улытауского района Р.К.Әбдікеровым и зарегистрированном в регистрирующем органе от 04.04.2007 года;
- ***Акта на право частной собственности на земельный участок*** за №606 от 07.03.2007 года, выданного Жезказганским филиалом ДГП «Караганда НПЦзем» и зарегистрированного в регистрирующем органе от 04.04.2007 года;

3. Отчуждаемый вышеуказанный жилой дом с правом собственности на земельный участок сторонами оценивается в **1 650 000** (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) тенге, которые **«Покупатель»** уплатит **«Продавцу»** после подписания настоящего договора, путем перечисления на счет **«Продавца» - ЖИНГИЛБАЕВА САГДАТА АМИРОВИЧА**, открытый в АО «Народный Банк Казахстана», номер счета **№KZ316010002006781746**, не позднее 3(трёх) рабочих дней с момента заключения настоящего договора и регистрации права собственности на имя **«Покупателя».**

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

4. Факт оплаты будет подтверждаться заявлением **«Продавца»** о полном расчете за объект недвижимого имущества, которое будет оформлено **«Продавцом»** не позднее трех рабочих дней с момента получения полной оплаты по настоящему договору.

5. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия подлинности цены недвижимого имущества, указанного в настоящем договоре, при наступлении отрицательных последствий ответственность несут стороны.

6. Заключая настоящий договор, стороны подтверждают, что **«Продавец»** уведомил **«Покупателя»** об отсутствии задолженностей по коммунальным и эксплуатационным услугам, налогам по отчуждаемому жилому дому с правом собственности на земельный участок. В случае обнаружения задолженностей, образовавшихся на момент заключения настоящего договора, обязательства по их уплате берет на себя **«Продавец».**

7. Указанный жилой дом с правом собственности на земельный участок до заключения настоящего договора никому не отчужден, нигде не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также на нее отсутствуют обременения, о чем нотариусом проверено по СПРАВКЕ о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной Филиалом АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», сформированной порталом электронного правительства за №10305669868776 от 27.04.2026 года.

8. Содержание ст.ст.151, 188 п.3, 191, 220, 223 и 406, 408, 409 Гражданского кодекса Республики Казахстан (общая часть), ст.ст. 33, 34 Кодекса РК «О браке «супружестве» и семье» нотариусом сторонам разъяснены, а также в соответствии со ст. 155 Гражданского кодекса Республики Казахстан, разъяснен порядок регистрации данной сделки в регистрирующем органе.

9. **«Продавец»** гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности на жилой дом с правом собственности на земельный участок к **«Покупателю».**

10. **«Покупатель»** ознакомлен с техническим состоянием жилого дома с правом собственности на земельный участок и удовлетворен им.

11. В случае обнаружения каких либо прав и притязаний третьих лиц на указанный выше жилой дом с правом собственности на земельный участок, а также возникновения по нему споров и конфликтов **«Продавец»** обязуется урегулировать их своими силами и средствами в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан, неся необходимые финансовые расходы, вызванными этими спорами.

12. **«Покупатель»** уведомлен о количестве зарегистрированных лиц согласно ЕНИС ГБД ФЛ (регистр недвижимости) по адресу с РКА 0201300733261203 зарегистрировано всего 0 человек из них имеет постоянную регистрацию 0 человек, проживает по временной регистрации 0 человек.

13. В соответствии со ст. 18 п.1 п.п.2 Закон РК «О нотариате» мы, предупреждены нотариусом о последствиях совершаемого нотариального действия, также подтверждаем, что в соответствии со ст. 53 Закона РК «О нотариате», нотариусом разъяснены смысл и значение данного документа и проверено соответствует ли содержание данного документа намерениям сторон.

14. Подписывая настоящий договор, подтверждаем, что мы, стороны сделки, не действуем под влиянием обмана, насилия, угрозы, алкогольного опьянения, заблуждения относительно природы сделки, а также подтверждаем, что сделка не была заключена нами вследствие стечения тяжелых обстоятельств на невыгодных для нас условиях.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Мукишовой Айгуль Нагипаровны /лицензия №11003452 от 29.12.2011 года КРС и ОПП МЮ РК/, остальные выдаются «СТОРОНАМ».

16. Расходы по заключению настоящего договора нотариусу стороны уплачивают по договоренности между собой.

17. Ввиду физического недомогания, частичной парализации правой руки гражданина **Жингилбаева Сагдата Амировича** и по его поручению настоящий договор подписан гражданкой **Жыңғылбай Қызғалдақ Сағдатқызы**, гражданкой Республики Казахстан, 31.08.1991 года рождения, уроженкой Казахстана, ИИН910831451059, зарегистрированной по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, участок Западный Жилой Район 2-ая очередь, дом 1/2 (один дробь два), в присутствии нотариуса и гражданина **Жингилбаева Сагдата Амировича.**

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

продавец

Жынылбай Қызғалдақ Сағдатқызы

покупатель

Уалинов Абдалы Кабенович

«27» апреля 2026 года настоящий договор удостоверен мной, Мукишовой Айгуль Нагипаровной, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, действующим на основании лицензии №11003452 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан от 29.12.2011 года.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность **Государственное учреждение «Аппарат акима Алгабасского сельского округа Улытауского района»** полномочия его представителя **УАЛИНОВА АБДАЛЫ КАБЕНОВИЧА** и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества **ЖИНГИЛБАЕВУ САГДАТУ АМИРОВИЧУ** проверены.

Личность гражданки **Жыңғылбай Қызғалдақ Сағдатқызы,** подписавшнй договор по поручению гражданина **Жингилбаева Сагдата Амировича** ввиду его физического недомогания, частичной парализации правой руки установлена, дееспособность её проверена.

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

Зарегистрировано в реестре за №2000
Взыскано: 12975 тенге
Нотариус:

АН45024122604271201 57G438445

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия