

# ДОГОВОР

## купи-продажи квартиры

область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, десятое июня две тысячи двадцать шестого года.

Мы, КАЙРАНБЕКОВ АЛМАЗ БОЛАТОВИЧ, гражданин(ка) РК, 22.07.1979 года рождения, уроженец(ка) Карагандинской области, ИИН 790722301650, зарегистрированный по адресу: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, ул. А.С.Сейдімбекова, дом 42, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны и ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района области Ұлытау», БИН 131140019726, местонахождение: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, проспект Тауелсиздик, 5, в лице руководителя Бабасова Токсана, 19.11.1968 г.р., уроженца Карагандинской области, ИИН 681119300278, проживающего по адресу: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, улица А.С.Сейдімбекова, дом 62, именуемые в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил (а) квартиру состоящую из двух жилых комнат, общей площадью 61,1 кв.м., в том числе жилой площадью 34,3 кв.м., расположенного на четвертом этаже четырехэтажного дома находящиеся по адресу: обл. Ұлытау, р-н Жанааркинский, п. Жанаарка, ул. А.Оспановой, д. 53А, кв. 3, (РКА1202600027575321), Кадастровый номер 25:104:001:1248:1:003.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно № Б/Н от 06.04.2026 года.

Я, КАЙРАНБЕКОВ АЛМАЗ БОЛАТОВИЧ, гражданин(ка) РК, 22.07.1979 года рождения, уроженец(ка) Карагандинской области, на момент заключения настоящего договора в браке ни с кем не состою.

Оценка квартиры согласно Отчета об оценке стоимости имущества ТОО «QAIYR» bagalau ortalalygu» № 26-2499/9 от 30.04.2026 года, составляет 18 237 000 (восемнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч) тенге.

3. Отчуждаемая квартира сторонами оценена и продана за 16 802 500 (шестнадцать миллионов восемьсот две тысячи пятьсот) тенге, которые будут перечислены на текущий счет продавца № KZ438562204137046005 в АО «Банк ЦентрКредит».

4. До заключения настоящего договора указанная квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау за № 10305550302585 от 10.06.2026 г. и проверено по алфавитной книге учета запрещений.

5. Заключая настоящий договор стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии на квартиру обременений, прав и притязаний третьих лиц, а также задолженности за коммунальные услуги. В случае их обнаружения после подписания настоящего договора, по соглашению сторон, «Продавец» берет на себя обязательства по удовлетворению обременений, прав и притязаний третьих лиц к погашению задолженности за коммунальные услуги в установленном законом порядке.

6. «Продавец» гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности квартиры к «Покупателю».

7. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием квартиры и удовлетворен им.

8. Договор подлежит регистрации территориальном органе казначейства по администратору бюджетных программ 467 Отдел строительства района (города областного значения), 015- за счет средств из местного бюджета по специфике 412-приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств – на 2026 год в сумме 16 802 500 (шестнадцать миллионов восемьсот две тысячи пятьсот) тенге, без учета НДС. В случае просрочки сроков выполнения Работ. Покупатель удерживает с продавца неустойку в размере 0,1 процентов от суммы договора за каждый день просрочки в случае не надлежащего исполнения обязательств. При этом общая сумма неустойки не должна превышать 10 процентов от общей суммы Договора.

9. В случае отказа продавца от выполненных работ или просрочки выполнения работ на срок не более двух месяцев со дня истечения срока переоформления недвижимости, но не позднее срока окончания договора, покупатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием с исполнителя суммы неустойки в размере 0,1 процентов от общей суммы Договора за каждый день просрочки. При этом Заказчик производит оплату за стоимость всех выполненных, а, продавец предоставляет гарантию покупателю на эксплуатацию

АРҒЫ ЖАҒЫНА  
ҚАРАҢЫЗ  
СМӨТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

сроком на 84 (восемьдесят четыре) месяцев, при выявлении дефектов подрядчик обязан устранить в течение 15 (пятнадцать) суток после обнаружения.

При этом покупатель производит оплату за стоимость недвижимости.

10. Договор вступает в силу после регистрации покупателя в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

11. Расходы по заключению настоящего договора уплачивает ПРОДАВЕЦ.

12. Содержание ст.ст.191,220,223,406,155 Гражданского кодекса РК (общая часть), ст. 460 Кодекса РК «Об административных правонарушениях» нотариусом сторонам разъяснено.

13. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в регистрирующих органах по месту нахождения имущества, в течение шести месяцев с момента подписания настоящего договора, согласно ст.9 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Нурсалиева Мерей Жумабаевича, по экземпляру выдается сторонам.

Последствия, смысл и значение настоящей сделки нотариусом сторонам разъяснены.

Текст документа нами прочитан, нам понятен и соответствует нашим действительным намерениям.

Подписи: 1. М. Кайранбеков Алмаз Жалмаевич  
2. В. Бабаев Ресам

10 июня 2026 года, настоящий договор удостоверен мной, Нурсалиевым Мерей Жумабаевичем, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, государственная лицензия № 0001183 от 08 апреля 2008 г. выданная Комитетом по организации правовой помощи и оказанию юридических услуг населению Министерства Юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность, полномочия его Государственного учреждения «Отдел строительства Жанааркинского района области Ұлытау», представителя и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданину(ке) КАЙРАНБЕКОВУ АЛМАЗУ БОЛАТОВИЧУ проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 1061

Взыскано:  
Нотариус:



AF8902446260610165026Y776110

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия