

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Алматы, шестое июня две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, **Насыров Шамиль Равильевич**, 04.11.1982 года рождения, место рождения Узбекистан, Ташкент, ИИН 821104399078, зарегистрированный по адресу: г.Алматы, Бостандыкский район, улица Санаторий Алма-Ата, дом 5, квартира 34, **именуемый в дальнейшем «Продавец»** и **Альмуратов Камиль Турсунович**, 16.05.1989 года рождения, место рождения Ю-Казахстанская область, ИИН 890516302203, зарегистрированный по адресу: город Алматы, Медеуский район, улица Орманова, дом 31/1, **именуемый в дальнейшем «Покупатель»**, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец»** (действует согласно Брачного договора от 27.10.2021 года, за реестром № 3572, удостоверенного нотариусом города Алматы Бултанкуловым У.Б., гос.лицензия № 17012502 от 11.07.2017 года, выданной МЮ РК) **продал**, а **«Покупатель»** (действует согласно Брачного договора от 26.06.2021 года, за реестром № 2287, удостоверенного нотариусом нотариального округа города Шымкент Кемеловой Акмарал Сейтмуратовной гос.лицензия № 0001722 от 06.12.2003 года, выданной МЮ РК) **купил земельный участок**, общей площадью – 0.3090 га, право частной собственности на земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов); Целевое назначение земельного участка: для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений; Ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет; Делимость земельного участка: делимый, расположенный по адресу: **Алматинская область, Талгарский район, сельский округ Бельбулакский, село Бельбулак, улица К. Әбдіғұлов, участок 836.** Кадастровый номер земельного участка: 03:051:079:7746. РКА2202222484956943.

2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит «Продавцу» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 28.10.2021 года, за реестром № 1011, удостоверенного нотариусом нотариального округа Алматинской области Нурмолдаевым Манатом Киниятовичем (гос.лицензия № 13004626 от 29.03.2013 года, выданной КРС и ОПП МЮ РК) и зарегистрированного в отделе Талгарского района по Регистрации и земельному кадастру филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской области 29.10.2021 года; Распоряжение акима № 351-ө/НҚ от 10.11.2021 года и зарегистрированного в отделе Талгарского района по Регистрации и земельному кадастру филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской области 24.12.2021 года; Распоряжение акима № 148-ө/НҚ от 28.04.2022 года и зарегистрированного в отделе Талгарского района по Регистрации и земельному кадастру филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской области 12.10.2022 года и Типового договора № 82 от 11.05.2022 года и зарегистрированного в отделе Талгарского района по Регистрации и земельному кадастру филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской области 12.10.2022 года.

3. Отчуждаемый земельный участок оценен сторонами в 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) тенге и продана «Продавцом» «Покупателю» за 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) тенге, которые оплачены до подписания настоящего договора по соглашению сторон вне помещения офиса нотариуса. Продавец подтверждает, что полную сумму за продаваемую недвижимость получил полностью и по её получению претензий не имеет. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются относительно цены, указанной в настоящем договоре.

КЕЛЕСІ БЕТТІ ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

4. Согласно справке о зарегистрированных правах (обремененное недвижимое имущество и его технических характеристиках за № 10305344 06.06.2024 года, документ сформирован порталом электронного права филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

5. Текст договора с наших слов составлен и записан нотариусом, полностью нами прочитан и соответствует нашим действительным целям и намерениям. Содержание статей 118, 154-155, 188, 235, 236, 238, 380, 386, 390 ГК РК, ст. 25 Земельного кодекса РК, статьи 34 Кодекса РК «О браке (супружеской жизни)», статей 52-53 Закона РК «О нотариате», а также смысл, значение и правовые последствия совершаемого нотариального действия нам нотариусом разъяснены.

6. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

7. Нотариусом сторонам разъяснено, что соглашение о цене, являющееся существенным условием настоящего Договора и в случае сокрытия подлинной цены, нотариус не несет ответственность, при наступлении отрицательных последствий. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что 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, позволяющими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

8. Текст настоящего договора составлен на русском языке по волеизъявлению обратившихся лиц в соответствии с требованиями статей 4, 6, 8, 11 Закона «О языках в Республике Казахстан». Русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся. 9. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр договора хранится в делах нотариуса города Алматы Бултанкулова У.Б., а второй выдается «Покупателю».

Подписи сторон:

1. Насыров Шамиль Равильевич
2. Арымурадов Камилль Гурсунович

‘06’ июня 2024 года, настоящий договор удостоверен мной, Бултанкуловым Уркенем Бахытжановичем, нотариусом города Алматы, действующим на основании государственной лицензии № 17012502 от 11.07.2017 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность Насырову Шамилю Равильевичу отчуждаемого недвижимого имущества проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежат государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 2063

Взыскано: Согласно ст.611 НК РК и ст.30-1 Закона РК О Нотариате

Нотариус



AE5005960240606152730H600149

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ земельного участка

Республика Казахстан, Алматинская область, Талгарский район, село Бесагаш,
Двадцатое первое октября две тысячи двадцать второго года.

Мы, нижеподписавшиеся гр. Насыров Шамиль Равильевич, 04.11.1982 года рождения, место рождения Узбекистан, ИИН 821104399078, проживающий по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Санаторий Алма-Ата, дом № 5, квартира № 34, именуемый в дальнейшем "Продавец" и гр. Альмуратов Камиль Турсунович, 16.05.1989 года рождения, место рождения Ю-Казахстанская область, ИИН 890516302203, проживающий по адресу: город Алматы, Медеуский район, улица Орманова, дом № 31/1, именуемый в дальнейшем "Покупатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал (согласно брачного договора за № 3572 от 27.10.2021 года, удостоверенный Бултанкуловым У.Б., нотариусом г. Алматы, лицензия № 17012502 от 11 июля 2017 года - супруги Шахмаевой Ратифы Рашидовны, 13.10.1993 года рождения, место рождения Павлодарская область, ИИН 931013450476 - раздельная собственность), а Покупатель купил (согласно брачного договора за № 2287 от 26.06.2021 года, удостоверенный Кемеловой А.С., нотариусом г. Шымкент, лицензия № 0001722 от 06.12.2003 года - супруги Альмуратовой Алины Рамильевны, 31.07.1993 года рождения, место рождения Шымкент, ИИН 930801400074 - раздельная собственность), земельный участок площадью 0.338 га, находящийся по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бельбулакский с.о., с. Бельбулак, улица Әбдіғұлова, уч. 836А (РКА2202222484957045). Целевое назначение земельного участка: для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений. Ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет. Делимость земельного участка: делимый. Кадастровый номер земельного участка: 03-051-079-7747.

2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве частной собственности по Договору купли-продажи права собственности на земельный участок, р-р 1011 от 28.10.2021 года, по Типовому договору № 82 от 11.05.2022 года, зарегистрированному в регистрирующих органах от 12.10.2022 года, по Распоряжению № 351-Ө/НҚ от 28.04.2022, по Распоряжению № 148-Ө/НҚ от 28.04.2022 года, зарегистрированные в регистрирующих органах от 12.10.2022 года, и продан Покупателю за 5 000 000 (пять миллионов) тенге, уплаченных Покупателем Продавцу до подписания настоящего договора.

Покупатель ознакомлен с границами земельного участка и претензий не имеет.

3. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинной цены земельного участка, нотариус не несет ответственность при наступлении отрицательных последствий.

4. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за № 10100618342214 от 21.10.2022 года, сформированной порталом электронного правительства РК, выданной Департаментом юстиции города Алматинская область, обременения, юридические притязания и сделки на указанное имущество не зарегистрированы.

Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемое имущество никому не продано, не обременено залогом, в споре и под арестом не состоит, судебных разбирательств, спорных вопросов в отношении указанного имущества нет. В случае выявления спорных вопросов по указанному имуществу Продавец несет полную имущественную ответственность перед Покупателем, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. При подписании настоящего договора мы стороны подтверждаем, что в дееспособности не ограничены, не находимся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья можем осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдаем заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждаем, что не находимся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного

КЕЛЕСІ БЕТТІ ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

соглашения или стечения тяжелых обстоятельств, также подтверждаем, что данный договор является ни мнимым, ни притворным, ни кабальным.

6. Содержание статей 4 «принципы земельного законодательства», 64 «права собственности земельных участков и землепользователей на использование земельных участков», 65 «обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков», «реализация права частной собственности» Земельного кодекса РК и статей 380 «свобода договора», 386 «действие договора» Гражданского кодекса РК и статьи 34 «владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» нотариусом разъяснено.

7. Расходы по совершению настоящего Договора стороны уплачивают пополам.

8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в деле нотариуса, второй экземпляр выдается Покупателю, а одна нотариально заверенная копия выдается Продавцу.

9. Нотариус разъяснил сторонам содержание ч.1-1 ст.20, ст.22 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», согласно которой настоящий договор подлежит электронной регистрации в правовом кадастре. Стороны извещены, что согласно ст.ст. 20,23 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» нотариус после нотариального удостоверения настоящего договора направляет его электронную копию в информационную систему правового кадастра и информирует Покупателя: - об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном единой нотариальной информационной системой; - о сумме сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении от уплаты сбора в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

Текст Договора напечатан с наших слов, нами прочитан полностью и его содержание соответствует нашему истинному намерению и отражает наше истинное волеизъявление. Мы, стороны по сделке, владем русским языком, и в переводе текста Договора на государственный /казахский/ или иной язык не нуждаемся. Смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия нотариусом разъяснены.

Подписи сторон:

1. Насыров Шамиль Равильевич
2. Абдулмуратов Камил Турсунович

«21» октября 2022 года, настоящий договор удостоверен мной, Асановой Замирой Шариповной, нотариусом Алматинской области, действующим на основании государственной лицензии № 22000192 от 11.01.2022 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гражданину Насырову Шамилю Равильевичу 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 № 377

Взыскано по тарифу

Нотариус



AE3007110221021201320F142061

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

сегментад ил

002265023198

031051107918398

28.11.24
11.24

ул Б. Жогітұсов 89 836

Шаринден
Жоганкерев

цм адрес

002265024137

031051107918436

28.11.24
11.24

ул Б. Жогітұсов 89 836

Шаринден
Жоганкерев

цм адрес

002265024434

031051107918437

28.11.24
11.24

ул Б. Жогітұсов 89 836 А

Шаринден
Жоганкерев

Протипуrowано-и
пронхмедозано на
днстах