тыйым салу әліппесі бойынша анықтама берілді

**ПӘТЕРДІ САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ**

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы,

Төрт інші ақпан-екі мың жиырма бірінші жыл.

Біз, төменде қол қойған **жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", БСН: 0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заңды мекен-жайы: Алматы қаласы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 35/1 үй, н. п. 4, сенім білдірілген өкіл тұлғасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_07.11.1979 жылы туған, туған жері: Алматы, ЖСН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Алматы қаласы, Әйтеке би көшесі мекенжайы бойынша тұратын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариус куәландырған сенімхат негізінде әрекет етеді Алматы Тленчиева Әлия Ғалымжанқызы (Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің халыққа құқықтық көмек көрсетуді ұйымдастыру және заң қызметтерін көрсету жөніндегі Комитетімен 2006 жылғы 20 қаңтардағы № 0000350 берілген лицензия) тізілімде \_ \_ \_ \_ жылғы \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ нөмірімен, бұдан әрі "Сатушы" және аз. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 21.12.1980 жылы туған, Алматы қаласының тумасы, ЖСН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, мекен-жайы: Алматы қаласы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын төмендегілер осы Шартты өзара жасасты:

1. Сатушы, жауапкершілігі шектеулі серіктестік"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", 30.06.2020 жылғы жалғыз қатысушының шешімі бойынша әрекет етуші, ал Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Алматы қаласы** мекен – жайы бойынша орналасқан бір тұрғын бөлмеден, жалпы ауданы \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ шаршы метр, оның ішінде 75,9 шаршы метр тұрғын үйден тұратын пәтер сатып алдым, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**екі жүз он үш**). Кадастрлық нөмірі: 20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Аталған пәтер 01.06.2020 жылы Алматы қаласы бойынша "Азаматтарға арналған үкімет МК" КЕАҚ филиалы тіркеген объектіні пайдалануға қабылдау актісінің негізінде "Сатушыға" тиесілі және сатып алушыға **32 394 120** (**отыз екі миллион үш жүз тоқсан төрт мың жүз жиырма**) теңгеге сатылды. Көрсетілген соманың **13 134 000 (он үш миллион бір жүз отыз төрт мың)** теңгесін тараптардың өтініші бойынша Сатып алушы шарт жасасу кезінде төлеген. Сатушы көрсетілген соманы алғанын және оны алғаннан кейін ешқандай шағымдар жоқ екенін растайды. Жылжымайтын мүлік объектісі құнының **19 260 120 (он тоғыз миллион екі жүз алпыс мың бір жүз жиырма**) теңге мөлшеріндегі қалған бөлігін сатып алушы біржолғы зейнетақы төлемдерінің қаражаты есебінен ЖШС сатушының есеп айырысу шотына төлейді "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" №ЖСК KZ үшін\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "Сбербанк" АҚ ЕБ, БСК SABRKZKA, уәкілетті оператордың арнайы шотынан аударылады.

3. Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, жұбайы, аз. .....келісімімен әрекет етеді. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 22.02.1983 жылы туған, Алматы қаласының тумасы, ЖСН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 02.02.2021 ж. Электрондық үкімет порталымен құрастырылған Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтамаға сәйкес аталған пәтер ешкімге сатылмаған, кепілге салынбаған, дауда және тыйым салуда (тыйым салуда) тұрмайды.

5. Шарт жасасу жөніндегі шығындарды Сатып алушы төлейді.

6. Сатып алушы сатып алынатын пәтердің техникалық жай-күйімен танысты және Сатушыға шағымдары жоқ.

7. **Ерекше шарттар**: Тараптардың келісімі бойынша уәкілетті оператор БЖЗҚ-дан жоғарыда көрсетілген пәтердің шарттық құнының **19 260 120 (он тоғыз миллион екі жүз алпыс мың жүз жиырма) теңге мөлшеріндегі ақшаны "Сатушының" есеп-шотына, екі мың жиырма бірінші жылғы жиырмасыншы ақпанды** қосқан мерзімге дейін, аударудан бас тартқан жағдайда, "Сатушы" жоғарыда көрсетілген пәтерді "Сатып алушының" есебінен өз атына қайта ресімдеуге құқылы. Тараптар пәтерді Сатушының атына қайта ресімдеген жағдайда Тараптар **екі мың жиырма бірінші жылдың жиырма бесінші ақпанына дейін** **осы шартты бұзу туралы келісім жасасуға**, оған қол қоюға және Сатушы төлеген соманы ***13 134 000*** (**он үш миллион бір жүз отыз төрт мың**) теңге мөлшерінде осы шарт бұзылған күні қайтаруға міндеттеме алады деген келісімге қол қою жөнінде мәмілеге келді. "Тараптар" арасында туындаған барлық даулар сот тәртібімен шешіледі.

8. "**Сатушы**" төлем тәртібімен танысқанын, наразылықтары жоқ екенін растайды және осы Шарттың 2-тармағында көрсетілген жоғарыда көрсетілген пәтердің шарттық құны толық төленгенге дейін сатып алушының атына меншік құқығын тіркеуге өз келісімін береді.

9. Нотариус иеліктен шығарылатын пәтердегі тіркелген (тіркелген) адамдардың саны туралы "**Сатып алушыны**" тиісті түрде хабардар етті.

10. Осы Шартта тікелей көзделмеген, қалған барлық жағдайларда **Тараптар** Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады. ҚР АК 155, 238, 378, 380, 386-баптарының (Жалпы бөлім) мазмұны, "Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы" ҚР Кодексінің 32-34-баптары, "Нотариат туралы" ҚР Заңының 18-бабы 1-тармағының 2-тармақшасы және 53-бабы нотариуспен шартты өзгерту және бұзу тәртібі түсіндірілді, сондай-ақ осы бапқа сәйкес "Нотариат туралы" ҚР Заңының 18-бабы 1-тармағының 2-тармақшасы, "Тілдер туралы" ҚР Заңының 4,6,8,11-і осы Шарттың мәтіні орыс тілінде басылуына келісім бердік, орыс тілін еркін меңгергенін, аудармашыға мұқтаж болмауын **Тараптар** ескертті. Құқықтық салдары Тараптарға түсіндірілді. Осы сатып алу-сату шартына қол қойған кезде **Тараптар** Шарттың өз еркімен жасалатынын, олардың мүдделеріне қайшы келмейтінін, оларға қандай да бір материалдық зиян келтірмейтінін растайды, сондай-ақ осы мәміленің жалған немесе жалған болып табылмайтынын растайды. **Тарапта**р баға туралы келісімнің осы Шарттың маңызды шарты екенін біледі және егер **Тараптар** иеліктен шығарылған пәтер бағасының түпнұсқалығын жасырса, **Тараптар** дау туындаған кезде дербес жауап береді.

11. Осы шартқа қол қою кезінде **Тараптар** әрекет қабілеттілігі шектелмегенін, есірткілік, уытты, алкогольдік масаң күйде емес екенін, денсаулық жағдайы бойынша өз құқықтарын жүзеге асыра алатынын және қорғай алатынын және міндеттерін орындай алатынын, қол қойылатын шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіруі мүмкін аурулардан зардап шекпейтінін, сондай-ақ жаңылыстырудың, алдаудың, зорлық-зомбылықтың, қатердің, зиянды Келісімнің немесе ауыр мән-жайлар жиынтығының ықпал етпейтінін растайды.

12. Шарт екі данада жасалды, оның бір данасы жекеше нотариустың істерінде сақталады, ал екіншісі Сатып алушыға беріледі. Шарттың мәтінін **Тараптар** оқыды және олардың нақты еркіне сәйкес келетінін растайды. Құқықтық салдары тараптарға түсіндірілді.

**Тараптардың қолдары:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наведена справка по алфавиту запрещений

**ДОГОВОР  КУПЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

 Республика Казахстан, город Алматы,

второе февраля две тысячи двадцать первого года.

Мы, нижеподписавшиеся **Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, БИН: 0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: город Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. 35/1, н.п.4, в лице  поверенного гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 07.11.1979 года рождения, место рождения:  Алматы, ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: город Алматы, улица Айтеке би, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом г. Алматы Тленчиевой Алиёй Галымжановной (лицензия № 0000350 от 20.01.2006 года, выданная Комитетом по организации правовой помощи и оказанию юридических услуг населению Министерства юстиции Республики Казахстан) за номером в реестре \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,  именуемое в дальнейшем “Продавец” и гр.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 21.12.1980 года рождения, уроженец Алматы, ИИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: город Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Покупатель”, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1.   Продавец, товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», действующее по решению единственного участника от 30.06.2020 года, продало, а Покупатель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, купил квартиру, состоящую из: одной жилой комнаты, общей площадью – \_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью –  75,9 кв.м., находящуюся по адресу: **город Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (двести тринадцать)**. Кадастровый номер: 20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.    Указанная квартира принадлежит «Продавцу» на основании акта приемки объекта в эксплуатацию от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированного филиалом НАО «ГК Правительство для граждан» по г.Алматы 01.06.2020 года и продано Покупателю за  **32 394 120** **(тридцать два миллиона триста девяносто четыре тысячи сто двадцать) тенге.** Из указанной суммы **13 134 000 (тринадцать миллионов сто тридцать четыре тысячи) тенге** по заявлению Сторон оплачены Покупателем при заключения Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил и по ее получению претензий не имеет. Оставшаяся часть стоимости Объекта недвижимости в размере **19 260 120 (девятнадцать миллионов двести шестьдесят тысяч сто двадцать) тенге** оплачивается Покупателем за счет средств Единовременных пенсионных выплат на расчетный счет Продавца ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» за №ИИК KZ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в ДБ АО «Сбербанк», БИК SABRKZKA, перечисляемых со спецсчета уполномоченного оператора.

3.  Покупатель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действует с согласия супруги гр.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 22.02.1983 года рождения, уроженки Алматы, ИИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.  Указанная квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, согласно справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 02.02.2021 года, сформированной порталом электронного правительства.

5. Расходы по заключению договора уплачивает Покупатель.

6.  Покупатель с техническим состоянием приобретаемой квартиры ознакомлен и претензий к Продавцу не имеет.

 7. **Особые условия:** в случае отказа уполномоченного оператора перевода денежных средств, полученных из ЕНПФ на расчетный счет «Продавца» договорной стоимости вышеуказанной квартиры в размере **19 260 120 (девятнадцать миллионов двести шестьдесят тысяч сто двадцать) тенге сроком до двадцатого февраля две тысячи двадцать первого года**, включительно, по соглашению «Сторон» «Продавец» оставляет за собой право на переоформление вышеуказанной квартиры, на своё имя за счёт «Покупателя». Стороны пришли к соглашению, что в случае переоформления квартиры на имя Продавца стороны берут на себя обязательство **до двадцать пятого февраля две тысячи двадцать первого года заключить и подписать соглашение о расторжении настоящего** договора и возврат уплаченной суммы Покупателю Продавцом в размере **13 134 000 (тринадцать миллионов сто тридцать четыре тысячи) тенге** будет произведен в день расторжения настоящего договора.Все споры, возникшие между «Сторонами» решаются в судебном порядке.

 8. «Продавец» подтверждает, что с порядком оплаты ознакомлен, претензий не имеет и даёт свое согласие на регистрацию права собственности на имя Покупателя до полной оплаты договорной стоимости вышеуказанной квартиры, указанной в п.2 настоящего договора.

9. Нотариус надлежащим образом уведомил «Покупателя» о количестве зарегистрированных (прописанных) лицах в отчуждаемой квартире.

10.  Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан. Права и обязанности, а также смысл и последствия заключаемой сделки, содержание статей 155, 238, 378, 380, 386 ГК РК (общая часть), ст. 32-34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п. 2 п. 1 статьи 18 и ст. 53 Закона РК «О нотариате» порядок изменения и расторжения договора нотариусом разъяснено, а также согласно ст. 4,6,8,11 Закона РК «О языках» мы выразили согласие, чтобы текст настоящего договора был напечатан на русском языке, русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся. Правовые последствия сторонам разъяснены. При подписании настоящего договора купли-продажи стороны заверяют, что договор заключается добровольно, не противоречит их интересам, не наносит им какого-либо материального вреда, а также подтверждают, что настоящая сделка не является мнимой либо притворной. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинности цены отчуждаемой квартиры, стороны самостоятельно несут ответственность при наступлении спора.

11.  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.

12.   Договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр договора хранится в делах частного нотариуса, а второй выдается Покупателю. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению. Правовые последствия сторонам разъяснены.

**Подписи сторон:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_