**П Ә Т Е Р Д І**

**сатып алу-сату шарты (ипотека)**

**Қазақстан Республикасы, Астана қаласы,**

**Бірінші қаңтар екі мың жиырма үшінші жыл**

Біз, азамат(ша)Т.А.Ә.**, 00.00.0000 жылы Астана қаласында туған** ЖСН 000000000000, тіркелген мекен-жайы: Астана қаласы, ХХХХ көшесі, 00-үй, 00-пәтер, бұдан әрі **«Сатушы»** деп аталатын, бірінші жақтан және

азамат(ша) Т.А.Ә.**, 00.00.0000 жылы Астана қаласында туған** ЖСН 000000000000, тіркелген мекен-жайы: Астана қаласы, ХХХХ көшесі, 00-үй, 00-пәтер, бұдан әрі **«Сатып алушы»** деп аталатын**,** екінші жақтан**,** бірге **«ТАРАПТАР»** деп аталатын,төмендегідей осы шартты жасадық:

**1. «Сатушы» Астана қаласы, ХХХХ ауданы, ХХХХ көшесі, 00(ХХХХ) үй, 00(ХХХХ) пәтер** мекен-жайында орналасқан екі тұрғын бөлмеден тұратын, жалпы ауданы **00,0 ш.м.,** оның ішінде тұрғын ауданы **00,0 ш.м.,**  кадастрлық нөмірі 000000, қабаттылығы/қабаты 0/0, МТК 00000000, пәтерді (бұдан әрі – «жылжымайтын мүлік» деп аталатын) сатты, ал **«Сатып алушы»** осы жылжымайтын мүлікті сатып алды.

**2.** «Тараптардың» келісімі бойынша иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүлік «Сатып алушыға» 00 000 000 (ХХХХ)теңгеге сатылады. «Сатып алушының» жеке қаражаты болып табылатын 00 000 000 (ХХХХ)теңге «Сатушыға» осы шартқа қол қойылғанға дейін (қол қойылған кезде) төленді, ал қалған 00 000 000 (ХХХХ)теңгені «Сатып алушы» «Сатушыға» «ХХХХ» Акционерлік қоғамы 00.00.0000 жылы берген №00 Кепілдік хатына сәйкес қарыз қаражаты есебінен жоғарыда көрсетілген жылжымайтын мүлікті кепілге беру шарты тіркеу органдарында тіркелгеннен кейін «Сатып алушының» «ХХХХ» Акционерлік қоғамындағы №KZ0000 есеп шотына аудару арқылы төлеп береді. Сатып алушы осы шарттың 2 тармағының талаптарын орындамаса, шарт бұзылуға жатады.

**3.** Жылжымайтын мүлік **«Сатушыға»** 00.00.0000 жылы Астана қаласының нотариусы **Т.А.Ә.,** куәландырған №000 Сату-сатып алу-сату шарты, («Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Астана қаласы бойынша филиалы 00.00.0000 берген мемлекеттік тіркеу туралы №00 хабарлама), тіркеу органдарында 00.00.000 жылы тіркелген 00.00.0000 жылғы Меншік иесініңсалынған объектініпайдалануғадербес қабылдауактісі негізінде бірлескен ортақ (жеке) меншік құқығымен тиесілі.

4.««Азаматтарға арналған өкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес Акционерлік қоғамы Астана қаласы филиалының қалыптастырылған жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 00.00.0000 жылғы № 00000000000000анықтамасына, Автоматтандырылған ақпараттық жүйе (ААЖ) 00.00.0000 қалыптастырылған №00 ақпатарттық анықтамасына сәйкес иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің ешкімге сатылмағаны, кепілге қойылмағаны, дауда және қамауда (тыйым салуда) тұрмағандығы расталды.

5. «**Сатушының**» жұбайы – **Т.А.Ә.**, 00.00.0000 жылы Астана қаласында туылған, ЖСН 000000000000, келісімімен жылжымайтын мүлікті сатты. **«Сатып алушы»** жылжымайтын мүлікті сатып алған кезде некеде тұрмайды.

6. **Ерекше талаптар: - «Сатушы»** жылжымайтын мүлікті 00.00.0000 дейін босатуға**,** жоғарыда көрсетілген мүлікті босатқан күнге дейін мүліктік салық, коммуналдық және өзге қызметтер бойынша барлық төлемдерді төлеуге міндеттенеді. Жылжымайтын мүлікті иеліктен шығарылуға дейінгі мәселелер мен қарыздар бойынша дау немесе наразылық туындаған жағдайда «**Сатушы**» өзінің есебінен және дербес шешуге міндеттенеді.

7. Нотариус «Сатып алушыға» МТК бойынша жылжымайтын мүлік мекен-жайында тіркелген тұлғалардың саны (0) туралы мәлімет берді.

8**.** Осы шартты куәландыру бойынша шығындарды **«Тараптар»** тең үлеспен төлейді.

**9.** Осы шартқа қол қойғанда **«Тараптар»** әрекет қабілеттілігінің шектелмегенін, есірткімен, уытпен, ішімдікпен мас жағдайда емес екендігін, денсаулығының жағдайы бойынша өз құқықтарын жүзеге асырып, қорғай алатынын және міндеттерін орындай алатынын растайды, қол қоятын шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін сырқатқа шалдықпағанын, сондай-ақ жаңылу, алдау, зорлық-зомбылық, арам ниетті келісім немесе түрлі жағдайлардың кездесуі ықпал етпегенін растайды.

**10.** Осы шарт **«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Заңының 15 бабына сәйкес**, мемлекеттік және орыс тілдерінде нотариуспен баяндалды, нотариалды куәландырылып, байланып, нөмірленіп, тігілді және бірыңғай құқық белгілеуші құжат ретінде нотариустың мөрімен бекітілді

**11.**Осы шарттың мәтінін біз оқып шықтық, шын ниетімізге сәйкес келеді, жасалынып жатқан нотариалдық іс-әрекеттің құқықтық салдары белгілі, бізге нотариус түсіндіріп шықты, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің **154**-**155; 235; 238; 406 баптары,** Қазақстан Республикасы «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» кодексінің **34 бабы** және Қазақстан Республикасы «Нотариат туралы» Заңының **18 бабы 1 тармағы, 1 және 2 тармақшалары; 53 бабы, «Салық**  **және міндетті төлемдер туралы» ҚР Кодексінің** **331 бабының** мазмұндары бізге нотариуспен түсіндірілді.

**12.** Осы шарт үш данада жасалды, оның біреуіАстана қаласы нотариаттық аумағының нотариусы Т.А.Ә. **-ның** іс - құжаттарында сақталады, ал қалған екі данасы мәміле жасасқан **«Тараптарға»** беріледі

**Қолдары:**

**Сатушы \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сатып алушы**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«01» қаңтар 2023 жыл. Мен, Т.А.Ә.,** мемлекеттік лицензия №0000 00.00.000 жылы Республикасының Әділет министрлігі берген, Астана қаласы нотариаттық аумағының нотариусы куәландырдым. Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Тараптардың жеке басы, әрекетке қабілеттілігі анықталды, сондай-ақ иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің азамат(ша) Т.А.Ә.тиесілі екені тексерілді.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгертілуі және тоқтатылуы тіркеу органдарында мемлекеттік тіркелуге жатады. № \_\_\_\_\_\_\_ тізілімде тіркелген

Өндірілді

Нотариус:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Шарт тек ғана қазақ тілінде жасалса 10 т. келесі редакцияда баяндалады:***

***10.*** *Осы шарт «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Заңының 4 бабына сәйкес мемлекеттік тілде нотариуспен баяндалды, нотариалды куәландырылып, нотариустың мөрімен бекітілді.*

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи квартиры (ипотека)**

**Республика Казахстан, город Астана**

**Первое января две тысячи двадцать третьего года**

Мы, граждан(ка)Ф.И.О.**, 00.00.0000 года рождения** , ИИН 000000000000, место рождения: город Астана, зарегистрирован(а) по адресу: город Астана, улица ХХХХ, дом 00, квартира 00, именуемый(ая) в дальнейшем **«Продавец», с одной стороны** и

граждан(ка)Ф.И.О.**, 00.00.0000 года рождения** , ИИН 000000000000, место рождения: город Астана, зарегистрирован(а) по адресу: город Астана, улица ХХХХ, дом 00, квартира 00, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.«Продавец»** продал(а), а **«покупатель»** купил(а) квартиру, состоящую из двух жилых комнат, общей площадью 0,00 **кв.м.,** в том числе жилой площадью 00,0 **кв.м., этажность/этаж 0/0,** находящуюся по адресу: **город Астана, район ХХХХ, улица ХХХХ, дом 00(ХХХХ), квартира 00 (ХХХХ), кадастровый номер 00000, РКА 0000000 (именуемое в дальнейшем - недвижимое имущество).**

**2**. По соглашению сторон отчуждаемое недвижимое имущество продается «Покупателю» за 00 000 000 (ХХХХ) тенге, из которых 00 000 000 (ХХХХ) тенге являются личными средствами «Покупателя» переданные «Продавцу» до подписания (при подписании) настоящего договора, а остаток суммы в размере 00 000 000 (ХХХХ) тенге являются заемными средствами, предоставляемыми АО «ХХХХ», согласно гарантийного письма за №0000 от 00.00.0000 года, подлежащего оплате путем перечисления на расчетный счет покупателя №KZ0000 в АО «ХХХХ» после подписания настоящего договора и регистрации в регистрирующем органе договора залога вышеуказанного недвижимого имущества. В случае не исполнения Покупателем пункта 2 настоящего договора, договор подлежит расторжению.

**3.** Недвижимое имущество принадлежит **«Продавцу» *на праве общей совместной (индивидуальной) собственности*** на основании Договора купли-продажи №000 от 00.00.0000 года, удостоверенного нотариусом нотариального округа города Астана Ф.И.О, (уведомление о государственной регистрации №0000 от 00.00.0000 года выданного Управлением регистрации недвижимости филиала Некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана), Акта ввода в эксплуатацию собственником самостоятельно от 00.00.0000 года, зарегистрированного в регистрирующих органах 00.00.0000 года.

**4.** Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 00000000000 от 00.00.0000 года,сформированной филиалом Некоммерческого Акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана, инфомационной справке Автоматизированной информационной систем (АИС) №000 от 00.00.0000 года, отчуждаемое недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит

**5.** «Продавец» продает недвижимое имущество с согласия супруга(и)  **Ф.И.О. ,** 00.00.0000 года рождения, ИИН 000000000000, место рождения: город Астана. Покупатель на момент покупки недвижимого имущества в брака не состоит.

**6. Особые условия: «Продавец»** обязуется освободить недвижимое имущество до 00.00.0000 года и уплатить все платежи по имущественному налогу, коммунальным и иным услугам до дня освобождения. В случае возникновения споров и претензий по всем вопросам и долгам, возникшим до отчуждения недвижимого имущества, «Продавец» обязуется решить их самостоятельно и за свой счет.

**7.** Нотариус уведомил Покупателя о количестве зарегистрированных лиц (0) по адресу с РКА недвижимого имущества.

**8.**Расходы по удостоверению настоящего Договора оплачивают **«Стороны»** в равных долях.

**9.** 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, злонамеренного соглашения или стечения обстоятельств.

**10.**Настоящий договор в соответствии **со статьей** **15 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан»,** изложен нотариусом на государственном и русском языках, нотариально удостоверен, прошнурован, пронумерован и скреплен печатью нотариуса как единый правоустанавливающий документ.

**11.** Текст настоящего договоранами прочитан, соответствует нашим волеизъявлениям, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание статей **154**-**155; 235; 238; 406** Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи **34** Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», статей **18 п.1, пп.1 и 2; ст. 53** Закона Республики Казахстан «О нотариате», ст. **331** Кодекса Республики Казахстан «О налогах и обязательных платежах в бюджет» нам нотариусом разъяснены.

**12.** Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа города Астана **00000000,** остальные два экземпляра выданы **«Сторонам»** сделки.

**Подписи:**

**Продавец**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«01» января 2023 года, настоящий договор удостоверен мной, Ф.И.О. нотариусом нотариального округа города Астана, государственная лицензия №0000 от 00.00.0000 года выдана Министерством юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гражданину(ке) Ф.И.О. 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 №\_\_\_\_\_

Взыскано: тенге

Нотариус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_