Қазақстан Республикасы
Республика Казахстан

НОТАРИУС
ОМАРБАЕВА САЯ АУЭЗОВНА
Лицензия №14015351

ПӘТЕРЛЕРДІ ИЕЛІКТЕН ШЫҒАРУ ТУРАЛЫ ШАРТ	**ДОГОВОР ОБ ОТЧУЖДЕНИИ КВАРТИР**
Тіркеу нөмірі:	Регистрационный номер:
4836-2393	
Жасалған күні:	Дата совершения:
23.07.2021	
Тұлғалар:	Лица:
ЖСН/ИИН 750424400354, РУБАНОВА ГАЛИНА ФЕДОРОВНА	
ЖСН/ИИН 771019350399, ИВАШКИН АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ	

Назар аударыңыз! Сайт мекенжайы https://enis.kz/
болып көрсетілгеніне көз жеткізіңіз.
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі:
AF26050282107231326O1L70261E

Внимание! Убедитесь в том, что адрес сайта
указан как - https://enis.kz/
Уникальный номер нотариального действия:
AF26050282107231326O1L70261E

e-notary

Д О Г О В О Р
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Темиртау Карагандинская область Республика Казахстан
Двадцать третье июля две тысячи двадцать первого года

Мы, **Рубанова Галина Федоровна**, дата рождения 24.04.1975 года, место рождения Карагандинская область, гражданка Республики Казахстан, ИИН 750424400354, зарегистрированная по адресу: Карагандинская область, город Караганда, улица Зелинского, дом 4, квартира 4 - **Продавец**;

и, **Ивашкин Александр Анатольевич**, дата рождения 19.10.1977 года, место рождения Карагандинская область, гражданин Республики Казахстан, ИИН 771019350399, зарегистрированный по адресу: Карагандинская область, город Темиртау, 6 микрорайон, дом 45, квартира 19- **Покупатель**,

заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. Я, **Рубанова Галина Федоровна** продала, а я **Ивашкин Александр Анатольевич (на момент покупки в зарегистрированном браке не состою)** купил **двухкомнатную** квартиру, общей площадью 45.3 кв.м., жилой площадью 28.5 кв.м, расположенную на **первом** этаже **двухэтажного** дома, по адресу: **Карагандинская область, город Темиртау, улица Фурманова, дом № 12/2 (двенадцать дробь два), квартира № 3 (три).** Кадастровый номер 09:145:020:000:164:12/2:3.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора дарения квартиры № 1689 от 19.04.2021 года, удостоверенного нотариусом Сахиевой А.М. (лицензия № 13015667 от 08.10.2013 года), зарегистрированного в регистрирующем органе 22.04.2021 года.

3. Стоимость отчуждаемой квартиры по соглашению сторон составляет **3 800 000** (три миллиона восемьсот тысяч) тенге, которая оплачивается Покупателем - Продавцу за счет средств Единовременных пенсионных выплат путем перечисления на расчетный счет «Продавца» **№ KZ39914052204KZ02GLE открытый в ДБ АО «Сбербанк»,** перечисляемых со спецсчета уполномоченного оператора. Вышеуказанная сумма будет перечислена «Продавцу» в течении 14 (четырнадцать) рабочих дней после регистрации права собственности на имя «Покупателя», и предоставления всех документов «Покупателем» в ЖССБ «Отбасы банк» и уполномоченному оператору через сайт https://enpf-otbasy.kz/. Факт оплаты будет подтверждаться заявлением «Продавца» о полном расчете за отчуждаемую квартиру, которое будет оформлено «Продавцом» не позднее трех рабочих дня с момента получения полной оплаты по настоящему договору.

4. В случае отказа перевода от уполномоченного оператора и/или неоплаты от уполномоченного оператора денежных средств полученных из ЕНПФ на счет «Продавца», стороны в течении 3 (трех) рабочих дней обязуются расторгнуть настоящий договор путем заключения соглашения о расторжении договора. Все расходы, связанные с расторжением договора оплачивает «Покупатель».

В случае расторжения договора купли-продажи, если денежные средства (средства ЕПВ) уже переведены на счет Продавца, Продавец обязуется их возвратить на специальный счёт по реквизитам получателя ЕПВ.

5. Нотариусом сторонам разъяснено, что не допускается использование единовременных пенсионных выплат на приобретение недвижимого имущества у супруга (-ги), близких родственников получателя.

6. Отчуждаемая квартира до настоящего времени никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается Информационной справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области 23.07.2021 года, уникальный номер: 10100518369292, и алфавитной книгой учета запрещений (арестов).

7. Согласно базы данных ЕНИС в отчуждаемой квартире прописан 1 человек. РКА 1201300191308923.

8. Стороны подтверждают отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам, в случае их обнаружения после подписания настоящего договора обязательства по их уплате берет на себя Продавец.

Смотрите на обороте

9. *При подписании настоящего договора, стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, патронажем не состоим, не находимся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья можем осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдаем заболеваниями, которые могут, препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждаем, что не находимся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.*

10. Продавец гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности на квартиру к Покупателю. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием квартиры и удовлетворен им.

11. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают в равных долях.

12. Содержание ст.ст.155, 191, 220, 223, 406 Гражданского кодекса РК, ст.33-34 Кодекса РК «О браке(супружестве) и семье», а также последствия, смысл и значение сделки нотариусом разъяснены.

12 . Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Омарбаевой С.А., по экземпляру выдается сторонам.

Текст договора нами, сторонами прочитан, его смысл нам понятен. Заключение настоящей сделки соответствует намерениям сторон.

Подписи сторон:

Продавец Рубанова Галина Федоровна

Покупатель Шашкин Александр Анатольевич

«23 июля 2021 года», настоящий договор удостоверен мной, Омарбаевой Саей Ауэзовной, нотариусом нотариального округа Карагандинской области, лицензия №14015351, выдана 10.10.2014 года Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, дееспособность их проверена, а также принадлежность **Рубановой Галине Федоровне** отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре № 2393

Взыскано за совершение нотариального действия 20419 тенге, за услуги технического и правового характера 14585 тенге

Нотариус