

Ушан

Тыйым салу алфавиттік кітабы бойынша анықтамалар жүргізілді
дана

ЖЕР УЧАСКЕСІН САТЫП АЛУ-САТУ ТУРАЛЫ КЕЛІСІМ- ШАРТЫ

Қазақстан Республикасы, Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Маңғыстау ауылы.
Жиырма екінші мамыр екі мың жиырмамыншы жылы.

Біз, төменде қол қоюшылар, Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, 22 шағын ауданы, 29 үй, 26 пәтер тұрғыны: **АЙМАГАМБЕТОВА БАЛШИРЫН АСЫЛХАНОВНА**, 18.04.1962 жылы Маңғыстау облысында туған, ЖСН 620418401600, бұдан әрі «САТУШЫ» деп аталатын, және Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Батыр ауылдық округі, Батыр ауылы, Хазар шағын ауданы, 1 көше, 4 үй тұрғыны: **КАРАСАЕВ ЕРГАЛЫ КАЙРАТОВИЧ**, 15.12.1996 жылы Түрікменстан, Дашогузскаяда туған, ЖСН 961215351075, бұдан әрі «САТЫП АЛУШЫ», деп аталатын, төмендегілер туралы өзара осы шартты жасадық:

- Осы шарт бойынша САТУШЫ келесі мүлікті: Маңғыстау облысы, Мұнайлы ауданы, Батыр ауылдық округі, Батыр ауылы, Алматы шағын ауданы, 6 көше, №11 учаске мекенжайда орналасқан, кадастрлық нөмірі: 13-203-095-522, нысаналы тағайындауы: тұрғын үй құрылысын салу үшін, жалпы алаңы -0,1000 га, бөлінбейтін жер учаскесін Сатып алушының меншігіне беруге міндеттенеді, ал САТЫП АЛУШЫ бұл мүлікті қабылдауға және ол үшін белгілі бір ақша сомасын төлеуге міндеттенеді. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар жоқ.
- Көрсетілген жер учаскесі Сатушыға 27.02.2020 жылы Мұнайлы ауданының нотариусы Г.М.Муратбаевамен №660 тізілімде берілген меншік құқық туралы куәлігі, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалында 12.03.2020 жылы тіркелген; 27.02.2020 жылы Мұнайлы ауданының нотариусы Г.М.Муратбаевамен №662 тізілімде берілген заң бойынша мұраға құқық туралы куәлігі, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалында 11.03.2020 жылы тіркелген негізінде тиесілі.
- Көрсетілген жер учаскесі тараптардың өз ара келісімі бойынша 200 000 (екі жүз мың) теңгеге сатылды, ол соманы САТЫП АЛУШЫ САТУШЫҒА осы шартқа қол қою үстінде төледі. Бұны тараптар өздері айтып растады.
- Бағасы туралы келісім осы шарттың ең маңызды тармағы болып келетінін және нағыз бағасын жасырып, қарама-қайшылық жағдай туындағанда нотариус жауапты емес болатыны туралы тараптарға түсіндірілді.
- Сатушы осы көрсетілген жер учаскесі қарыздардан, оның ішінде салық төлемдеріне қарыздардан бос екеніне кепілдік береді. Егерде осы тармақтың талаптары орындалмаған жағдайда, ол үшін Сатушы жауапты болады.
- Көрсетілген жер учаскесі Сатушының өзінің айтып растауы бойынша осы шартқа дейін ешкімге сатылмаған, сыйға берілмеген, кепілге салынбаған, тыйым салуда (арестте) тұрған жоқ. Көрсетілген жылжымайтын мүлікке осы шартқа қол қойған сәтте құқықтық жүктемелер және заңдық талаптар мен мәмілелер тіркелмегені «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ-ның Маңғыстау облысы бойынша филиалымен берілген анықтама бойынша тексерілді.
- Сатып алушы көрсетілген жер учаскесін жұбайы – **ШАДУРДЫ КӘМИЛЯ ОРЫНБАСАРҚЫЗЫНЫҢ**, 05.09.1998 жылы Жамбыл облысында туған, ЖСН 980905450640, 22.05.2020 жылы Мұнайлы ауданының нотариусы Г.Ж.Туленовамен №2883 тізілімде куәландырылған келісімімен сатып алды.
- Осы шартты жасау жөніндегі жұмсауларды САТЫП АЛУШЫ төлейді.
- Осы шарт біздің сөзімізден жазылды, мазмұнын біз оқып шықтық, жасақталған нотариалдық әрекеттің мәні, мағынасы, құқықтық салдары бізге нотариуспен түсіндірілді және біздің мақсатымызға, еркімізге толықтай сәйкес келеді. Осы шартқа қол қойғанда біздің әрекет қабілеттіліктеріміздің шектелмегендігін, есірткілік, токсикологиялық, алкогольдік мас еместігін, денсаулығы жағдайына байланысты өзіміздің құқықтарымызды жүзеге асыра алатындығымызды және қорғай алатындығымызды және міндеттерді орындайтындығымызды, қол қойылатын шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулармен ауырмайтындығымызды, қателесу, алдау, зорлық, қорқыту, бір тарап өкілінің екінші тараппен зұлымдық ниетте келісуі нәтижесінде немесе ауыр мән-жайлардың салдарынан жасауға мәжбүр болмағандығын растаймыз.

КЕЛЕСІ БЕТТІ ҚАРАҢЫЗ

10. Осы шартқа оның негізгі мән-мағынасына қатысты тараптар арасындағы келісулердің барлық көлемі енгізілген, сондықтан осы шарт жасалынғанға дейін қабылдануы мүмкін немесе тараптар ұсынған жазбаша немесе ауызша формадағы барлық басқа міндеттемелердің күші жойылады және жарамсыз деп есептеледі.

11. Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексінің (ерекше бөлім) 380, 386, 388 баптарының және Қазақстан Республикасының «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» Кодексінің 460 бабының мазмұны тараптарға түсіндірілді.

12. Шарт үш данада жасалды, оның бірі Мұнайлы ауданының нотариусы Туленова Гулжанар Жаксыбековнаның іс-қағаздарында сақталады, екіншісі «САТЫП АЛУШЫҒА», үшіншісі «САТУШЫҒА» беріледі.

Қолдары:

1. Б.И. Аймагамбетова Балширын Асылхановна
2. А.В. Карасаев Ерлан Кайратович

Жиырма екінші мамыр екі мың жиыrmасыншы жылы, осы шартты, мен, Қазақстан Республикасы Әділет Министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті 01.08.2011 жылы берген №0003442 лицензия бойынша әрекет етуші Маңғыстау облыстық территориалдық нотариалдық аумағының Мұнайлы ауданының нотариусы Туленова Гулжанар Жаксыбековна куәландырдым. Шартқа тараптар менің қатысуыммен қолдарын қойды. Тараптардың жеке бастары анықталды, олардың әрекет қабілеттіліктері, сондай-ақ аз. **АЙМАГАМБЕТОВА БАЛШИРЫН АСЫЛХАНОВНАҒА** иеліктен айырылатын жылжымайтын мүліктің тиесілігі екендігі тексерілді.

Жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркелу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.



№2891 тізілімде тіркелді.

Жеке нотариусқа төленген сома: ҚР «Салық Кодексінің» 611 бабы негізінде 1856 теңге және ҚР «Нотариат туралы» Заңының 30 б.1 тар. негізінде 5302 теңге

НОТАРИУС:

(Handwritten signature)

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Маңғыстау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Мұнайлы ауданының бөлімі

Отдел Мунайлинского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области

25.05.2020 16:38

№ 20-1308-3107

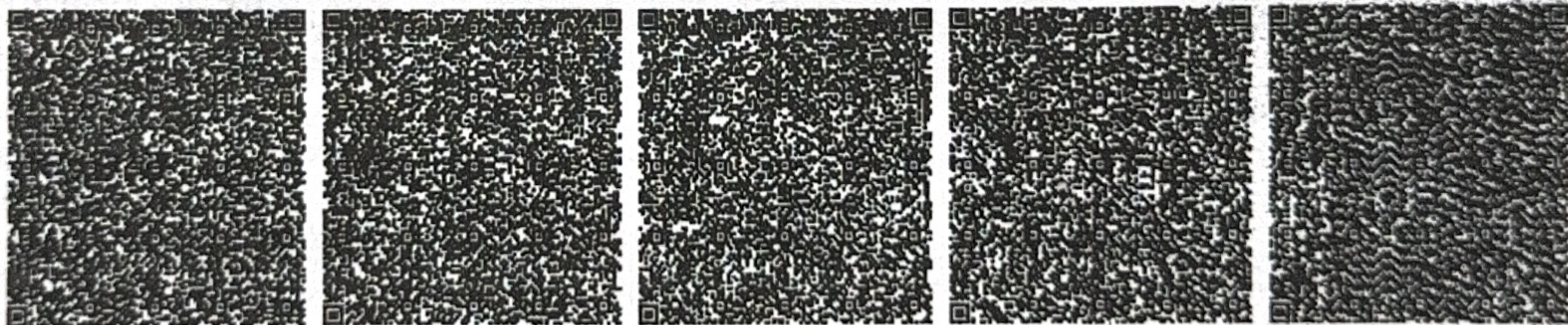
**КАРАСАЕВ ЕРГАЛЫ КАЙРАТОВИЧ
ШАДУРДЫ КӘМИЛЯ ОРЫНБАСАРҚЫЗЫ**

**Мемлекеттік тіркеу туралы
ХАБАРЛАМА**

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Маңғыстау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Мұнайлы ауданының бөлімі, Маңғыстау обл., Мұнайлы ауд., Батыр а.о., Батыр а., Алматы ш.а., №6 көш., 11 ү. бойынша орналасқан 13:203:095:522 кадастрлық номермен жылжымайтын мүлік объектісінің тіркеу ісі материалдарын талқылап және тіркеуге берілген құжаттарды қарап шығып, жоғарыда көрсетілген жылжымайтын мүлік бойынша құқық тіркелгені туралы мәлімдейді.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және сәйкес «Азаматтарға арналған үкімет» МК» КЕ АҚ филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша бөлімінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған штрих-код содержит данные, полученные из ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего Отдела по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Джетибасва Л.К.

**ДОГОВОР
ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (А Р Е Н Д Ы)**

Село Мангистау Мунайлинского района Мангистауской области Республики Казахстан.
Шестнадцатое января две тысячи двадцать четвертого года

Мы, нижеподписавшиеся, **КАРАСАЕВ ЕРГАЛЫ КАЙРАТОВИЧ**, 15.12.1996 года рождения, уроженец Туркменистана, Ташаузская, ИИН 961215351075, проживающий по адресу: Мангистауская область, сельский округ Батыр, село Батыр, микрорайон Хазар, улица 1, участок 4, именуемый(ая) в дальнейшем «**НАЙМОДАТЕЛЬ**», с одной стороны,
и Товарищества с ограниченной ответственностью «**САЯ Балабакша**», БИН 231240019760, юридический адрес: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Батыр, село Батыр, микрорайон Алматы, улица 6, здание №11, в лице единственного участника **КАЛАПБАЕВОЙ БАЛМЕКЕН ИНАЯТОВНЫ**, 09.12.1974 года рождения, уроженки Туркменистана, Ташаузская, ИИН 741209402927, проживающей по адресу: Мангистауская область, сельский округ Кызылтобе, село Кызылтобе, жилой массив Кызылтобе-2, дом 1880, именуемый(ая) в дальнейшем «**НАНИМАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **НАЙМОДАТЕЛЬ** предоставляет во временное владение и пользование **НАНИМАТЕЛЮ** следующее имущество, нежилое помещение: Детский сад (литер А), общей площадью – 422,7 кв.м., число помещений- 17, число этажей- 1, Хозяйственный блок (литер Б), общей площадью – 24,8 кв.м., число помещений- 2, число этажей- 1, с прилегающим к нему строениями: Забор L-85,00 п.м, H=2,0 м; Ворота L=4.0м, H=2,0 м; Калитка L=1.0м, H=2,0 м; Навес - 12,0 м², 24 м³; Навес - 12,0 м², 24 м³; Навес - 12,0 м², 24 м³; Навес - 12,0 м², 24 м³; Септик - 12,0 м², 24 м³; Колодец - 8,0 м², 16 м³; Прачечная – 8,6 м², 21 м³; с неделимым земельным участком, площадью – 0,1000 га, целевым назначением - для строительства детского сада, кадастровый номер 13-203-095-522, находящееся по адресу: Мангистауская область, Мунайлинский район, сельский округ Батыр, село Батыр, микрорайон Алматы, улица 6, строение №11 (одиннадцать), сроком с Шестнадцатого января две тысячи двадцать четвертого года по Шестнадцатое января две тысячи двадцать пятого года включительно.
2. Указанное имущество принадлежит Наймодателю на основании Договора купли-продажи земельного участка, удостоверенного нотариусом Мунайлинского района Туленовой Г.Ж. 22.05.2020 года в реестре за №2891, зарегистрированного в филиале НАО "Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области 25.05.2020 года; Решения акима с.о.Батыр №KZ21VBH00106862 от 05.08.2021 года и Договора купли-продажи земельного участка №807, выданного Мунайлинским районным отделом земельных отношений от 12.08.2021 года, зарегистрированных в филиале НАО "Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области 19.08.2021 года.
3. Указанное имущество сдается нанимателю для размещения детского сада на 100 мест, причем использовать его в других целях запрещается. Наниматель обязан содержать помещение и прилегающую к нему территорию, а также имущество, находящееся в помещении, в чистоте и исправности, возмещать ущерб причиненный по его(ее) вине, не производить перепланировку помещения.
4. Арендная плата составляет **1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) тенге** ежемесячно, которые будут выплачиваться Нанимателем Наймодателю по договоренности сторон наличными деньгами или путем перечисления на расчетный счет наймодателя не позднее 05 (пятого) числа каждого месяца за каждый последующий месяц.
5. По договоренности сторон Наниматель обязуется производить оплату за коммунальное и эксплуатационное содержание имущества в полном объеме.
6. По договоренности сторон Наймодатель обязуется:
 - а) принять на себя все риски, связанные с разрушением или потерей, кражей, преждевременным износом, порчей и повреждением имущества, независимо от того, исправим или неисправим ущерб;
 - б) нести ответственность за пожарную, электротехническую безопасность газозаправочной станции, соблюдение требований санитарных норм, общественную безопасность в помещении, здании и на прилегающей к нему территории.
 - в) нести бремя содержания имущества в случае его повреждения, за свой счет производить все работы по его ремонту и восстановлению;
 - г) производить оплату за коммунальное и эксплуатационное содержание имущества;
 - д) производить за свой счет текущий ремонт;
 - е) получить в компетентных органах Мангистауской области заключения о соответствии требованиям пожарной безопасности, санитарной и другим нормам.
8. Наниматель не вправе распоряжаться имуществом (менять, сдавать в залог, отчуждать иным способом) без согласования с Наймодателем. Сдача имущества в субаренду не допускается.
9. Передаваемое в найм (аренду) имущество до настоящего времени никому не продано, не заложено и под запрещением (арестом) не состоит. Отсутствие обременений на указанное недвижимое имущество проверено по справке, сформированной порталом электронного правительства 16.01.2024 года.

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права или обязательства по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия на то другой Стороны. Любая такая передача/уступка прав или обязанностей, осуществленная вопреки условиям настоящего договора, будет считаться недействительной и не имеющей юридической силы.

11. Односторонний отказ от исполнения Сторонами условий настоящего договора не допускается.

При отказе одной Стороны от настоящего договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за один месяц до прекращения договора.

12. Изменение либо дополнение настоящего договора допускается по согласованию между сторонами.

13. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны совершаться путем подписания дополнительных соглашений уполномоченными на то лицами Сторон.

14. Настоящий договор заключен Сторонами сроком с Шестнадцатого января две тысячи двадцать четвертого года по Шестнадцатое января две тысячи двадцать пятого года включительно.

15. Если Наниматель продолжит пользоваться указанным имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Наймодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон по договору вправе отказаться от договора, предупредив письменно об этом другую сторону не менее чем за один месяц.

16. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут, по возможности, решать путем переговоров. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в судах Республики Казахстан в установленном законодательством порядке.

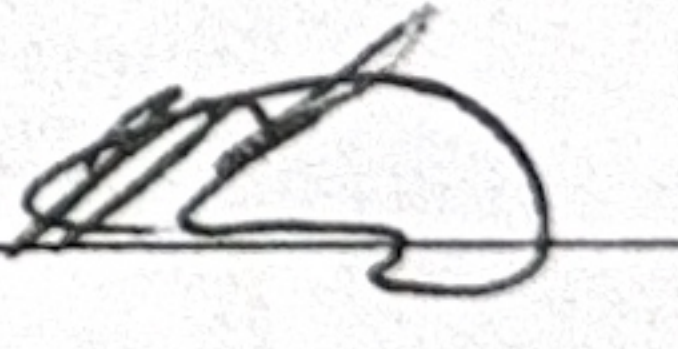
17. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Казахстан.

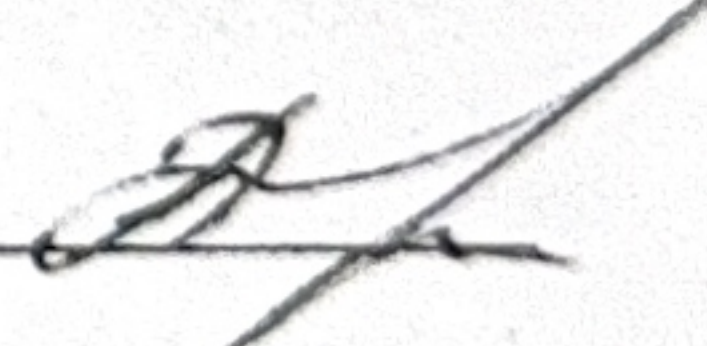
18. Расходы по удостоверению и оформлению настоящего соглашения относятся за счет арендатора.

19. 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.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится в делах нотариуса Мунайлинского района Туленовой Гулжанар Жаксыбековны, второй и третий выдаются сторонам по договору.

ПОДПИСИ:

1. Ибрагимов Ергал Касымович 

2. Жаппасов Бамакен Тимурович 

Шестнадцатое января две тысячи двадцать четвертого года, настоящий договор удостоверен мной, Туленовой Гулжанар Жаксыбековной, нотариусом Территориального нотариального округа Мангистауской области, действующая по лицензии №0003442 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан 01.08.2011 года. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, дееспособность их проверена

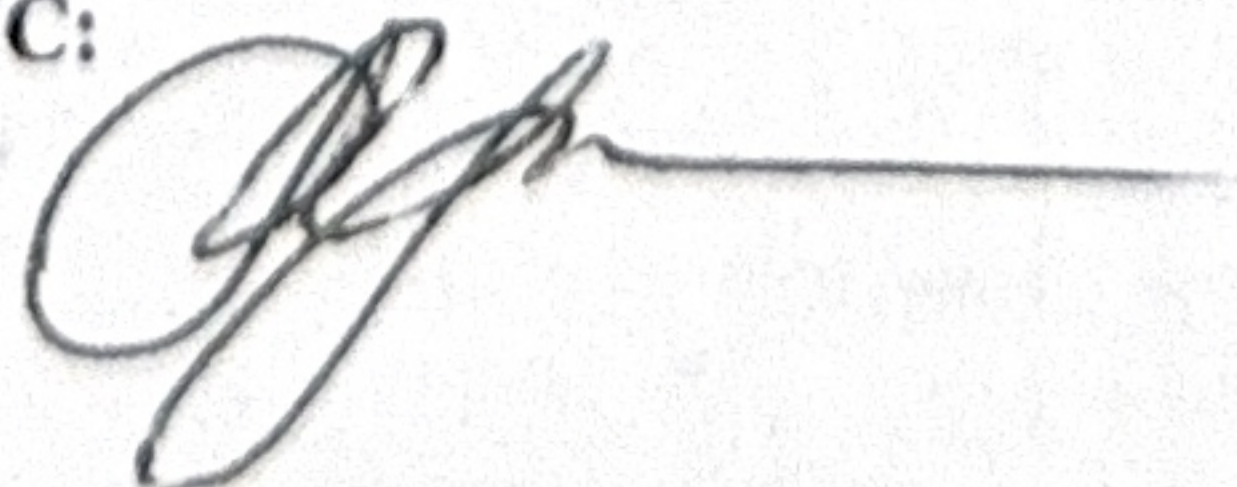


Зарегистрировано в реестре за №272

Взыскано: согласно ст.611 НК РК

и в соответствии с п.1 ст.30 Закона РК «О нотариате»

НОТАРИУС:



ZZ4602406240116154004V8347