Жер учаскесін сатып алу-сатудың үлгілік шарты

_____ қаласы (кенті, ауылы) №_____ 20___жылғы "___"_____

Біз, төменде қол қойғандар, бұдан әрі "Сатушы" деп аталатын
_____атынан
(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган)
негізінде әрекет ететін
_____,
(басшының немесе өзге уәкілетті адамның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)
бір тараптан және бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын,
_____
(мемлекеттік емес заңды тұлғалар үшін — атауы, жеке тұлғалар үшін аты, әкесінің аты (бар болса), тегі) (оларға Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес жер учаскесіне меншік құқығын беруге болатын болса)
_____атынан
_____ негізінде әрекет ететін
_____
(мемлекеттік емес заңды тұлғалар үшін - басшының немесе өзге де уәкілетті адамның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)
екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасастық:

1-тарау. Шарттың нысанасы

1. Сатушы жергілікті атқарушы органның 20__жылғы "___" _____ № _____ шешімі негізінде жер учаскесіне жеке меншік құқығын сатады, ал Сатып алушы сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:
мекенжайы: _____,
алаңы: _____ гектар,
нысаналы мақсаты: _____,
пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____,
бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі: _____.

2-тарау. Жер учаскесінің бағасы

3. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын 20__жылғы "___" _____ №_____ жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісіне сәйкес айқындайды және _____ (жазумен) теңгені құрайды.

4. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын Сатып алушы Шартқа қол қойылған күннен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге тиіс.

Сатып алушының жазбаша өтініші бойынша жер учаскесі он жыл мерзімге дейін бөліп төлеуге өткізілген жағдайда 4-тармақ мынадай редакцияда жазылады:

"4. Сатып алушы осы Шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күні ішінде осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесі құнының кемінде бес пайызын құрайтын мөлшерде аванс енгізеді.

Кейіннен жер учаскесі үшін төлемді Сатып алушы осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын осы Шартқа 1-қосымшаға сәйкес төлем графигіне сәйкес ай сайын енгізеді.

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны, оны бөліп төлеуге сатқан кезде _____ аумақтағы жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкасы өзгерген жағдайда өзгертуге жатпайды.".

5. Жер учаскесінің құнын төлеу қолма-қол және қолма-қол емес тәсілмен жеке сәйкестендіру коды _____, мемлекеттік кірістер органының атауы

_____, коды _____, бизнес-сәйкестендіру нөмірі _____ жүзеге асырылуы мүмкін.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Сатып алушы:

1) жер учаскесінің нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда жерді пайдалана отырып, онда өз бетінше шаруашылық жүргізуге;

2) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауындағы кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, белгіленген тәртіппен пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалануға;

4) белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтай отырып, жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес меншік құқығымен тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) салуға;

5) меншік құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге;

6) осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесінің құны толық төленгеннен кейін жер учаскесіне қатысты Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген мәмілелер жасауға құқылы.

Жер учаскесі бөліп төлеуге сатылған жағдайда 6-тармақ мынадай редакцияда жазылады:

"6. Сатып алушы:

"1) жер учаскесінің мақсатынан туындайтын мақсаттарда жерді пайдалана отырып, онда өз бетінше шаруашылық жүргізуге;

2) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтай отырып, жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес меншік құқығымен тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) салуға;

4) жер учаскесінің құнын мерзімінен бұрын толық көлемде немесе ішінара өтеуге;

5) осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесі құнының кемінде елу пайызын төлеген кезде, жер учаскесінің құны төленген жер учаскесінің бір бөлігін кепілге беруге;

6) осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесінің құны толық төленгеннен кейін жер учаскесіне қатысты Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген мәмілелер жасауға, сондай-ақ меншік құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге құқылы.".

7. Сатып алушы:

1) осы Шарттың 4-тармағына сәйкес жер учаскесінің құнын уақтылы төлеуге;

2) Сатушыға күнтізбелік 10 күн ішінде жер учаскесінің құнын төлеу туралы не осы Шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде жер учаскесінің құнын төлеу бөлігінде шарттық міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған жағдайда жазбаша хабарлама арқылы хабарлауға;

3) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарына және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

4) қажет болған жағдайда 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттер беруді қамтамасыз етуге;
5) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
6) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге;
7) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтауға;
8) тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жұмыстарды одан әрі жүргізуді тоқтата тұруға және бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға;
9) жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған сәттен бастап алты ай мерзімде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеуге;
10) жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы шешімінде көрсетілген мерзімде бүлінген жерлерді қалпына келтіру (аталған шарт болған жағдайда) жобасын әзірлеуге;
11) "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)" 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Кодексінің 60-тарауына сәйкес жер салығын уақтылы және толық көлемде төлеуге;
12) осы Шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде берілген жер учаскесіне төлем жасау жөніндегі міндет орындалмаған жағдайда, Сатып алушы учаскеге төлем жасалған күнге дейін жер учаскесі үшін сома төленуі тиіс күннен бастап мерзімі өткен мерзімге өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге міндетті.
Өсімақы сомасы (тұрақсыздық айыбы) Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің базалық мөлшерлемесін негізге ала отырып, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.
Жер учаскесі бөліп төлеуге сатылған жағдайда 12) тармақша мынадай редакцияда жазылады:
"12) жер учаскесі үшін ай сайынғы төлемді кешіктірген жағдайда Сатып алушы Сатушыға жер учаскесінің төленбеген құнынан мерзімі өткен әрбір күн үшін 0,1 пайыз мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді;";
Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 30.03.2021 № 96 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

13) Сатушыны жер учаскесіне арналған барлық туындайтын ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті.
Жер учаскесін құрылыс мақсаты үшін берілген жағдайда 7-тармақ мынадай мазмұндағы 14) тармақшамен толықтырылады:
"14) Егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе, объектінің құрылысын жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде аяқтауға міндетті.".
8. Сатушы:
1) осы Шартқа сәйкес жер учаскесінің құнын уақтылы төлеу бөлігінде талаптардың орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;
2) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыруға құқылы.
9. Сатушы:
1) Сатып алушыға жер учаскесін осы Шарттың талаптарына сәйкес беруге;
2) Сатып алушыны жер учаскесіне арналған барлық ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті.
4-тарау. Өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу тәртібі, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі

10. Тараптардың уағдаластығы бойынша осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ережелеріне қайшы келмеуге тиіс, қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді.

11. Осы Шарт:

1) осы Шарттың 4-тармағында көзделген талаптарды орындамаған жағдайда, осы Шарттың 7-тармағының 12) тармақшасында көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) міндетті түрде төлеу шартымен тараптардың келісімі бойынша кез келген уақытта;

2) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

5-тарау. Ерекше шарттар

12. Жер учаскесіне меншік құқығы Сатып алушыда мынадай шарттар орындалғаннан кейін басталады:

жер учаскесінің құнын толық төлеу;

жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын (жеке меншік құқығына акті) алу;

осы Шартты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген тәртіппен тіркеу.

Жер учаскесі бөліп төлеуге сатылған жағдайда 12-тармақ мынадай мазмұндағы екінші және үшінші бөліктермен толықтырылады:

"Жер учаскесін кепілге беруді қоспағанда, осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесінің толық құны өтелгенше жер учаскесіне қатысты мәміле жасауға тыйым салынады.

Бөліп төлеуге сатылған жер учаскесін Сатып алушының кепілге беруіне оның құнының кемінде елу пайызын төлеген кезде жол беріледі. Бұл ретте құны төленген жер учаскесінің бөлігі ғана кепіл нысанасы болып табылады.".

6-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

13. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

14. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады.

7-тарау. Дауларды қарау тәртібі

15. Осы Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

16. Осы Шарттан туындайтын, келіссөздер арқылы шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі немесе тараптардың келісуі бойынша медиация тәртібімен қаралады.

8-тарау. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары

17. Егер тиісінше орындау дүлей зілзалалар, әскери іс-қимылдар, ереуілдер, халықтық толқулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының құқықтық актілерінде көзделген тыйым салу шараларын қоса алғанда еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан мүмкін болмаса, егер бұл мән-жайлар тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

18. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған тарап олар басталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей бұл туралы екінші тарапты жазбаша хабардар етуге және тиісті дәлелдемелерді ұсынуға міндетті.

19. 17-тармақта көрсетілген мән-жайлар құзыретті мемлекеттік органдармен және ұйымдармен расталуы тиіс.

20. Тиісті деңгейде хабардар етпеу, тарапты осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

21. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тоқтатылғаннан кейін тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауды дереу жаңартады.

9-тарау. Қорытынды ережелер

22. Осы Шарт тараптар қол қойған күнінен бастап күшіне енеді.

23. Осы Шарт екі данада жасалды, оның біреуі Сатып алушыға, екіншісі Сатушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекенжайлары және деректемелері

"Сатушы"	"Сатып алушы"
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(қолы, мөрі)	(қолы, мөрі (бар болса))

20__ жылғы "___"_____

№ _____

жер учаскесін сатып
алу-сату Шартына
1-қосымша

Төлем графигі

Шарт бойынша жалпы сомасы _____ теңге

Соңғы төлем мерзімі: 20__ жылдың "___"_____.

Төлем күні	Сомасы (теңге)	Қалғаны

"Сатушы"	"Сатып алушы"
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(қолы, мөрі)	(қолы, мөрі (бар болса))

Типовой договор купли-продажи земельного участка

город (поселок, село)_____ №_____ "___" _____ 20___года

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(уполномоченный орган по земельным отношениям)
в лице_____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)руководителя или иного уполномоченного лица), действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и
_____
(для негосударственных юридических лиц – наименование, для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при его наличии) которым допускается предоставление права собственности на земельный участок в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан)
_____, в лице
_____
(для негосударственных юридических лиц - фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или иного уполномоченного лица), действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Глава 1. Предмет договора

1. На основании решения местного исполнительного органа_____ от _____20___года № _____Продавец продает, а Покупатель приобретает право частной собственности на земельный участок.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: _____,

площадь: _____гектар,

целевое назначение: _____,

ограничения в использовании и обременения: _____,

делимость или неделимость: _____.

Глава 2. Цена земельного участка

3. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от _____20___года №_____ и составляет _____ (прописью) тенге.

4. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка подлежит уплате Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

В случае реализации земельного участка в рассрочку на срок до десяти лет по письменному заявлению покупателя пункт 4 излагается в следующей редакции:

"4. Покупатель в течение десяти рабочих дней со дня заключения настоящего Договора вносит аванс в размере, составляющем не менее пяти процентов от стоимости земельного участка, указанной в пункте 3 настоящего Договора.

В последующем оплата за земельный участок вносится Покупателем ежемесячно согласно графику платежей согласно приложению 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, при его реализации в рассрочку не подлежит изменению, в случае изменения базовой ставки платы за земельные участки на территории _____.".

5. Оплата стоимости за земельный участок может осуществляться как наличным, так и безналичным способом на индивидуальный идентификационный код _____,
_____, наименование органа государственных

доходов _____, код _____, бизнес-идентификационный номер _____.

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Покупатель имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка;

2) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право собственности, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

6) после полной оплаты стоимости земельного участка, указанного в пункте 3 настоящего Договора, совершать в отношении земельного участка сделки, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан.

В случае реализации земельного участка в рассрочку пункт 6 излагается в следующей редакции:

"6. Покупатель имеет право:

"1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

3) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

4) погашать стоимость земельного участка досрочно как в полном объеме, так и частично;

5) при оплате не менее пятидесяти процентов от стоимости земельного участка, указанной в пункте 3 настоящего Договора, передавать в залог часть земельного участка, за которую оплачена стоимость земельного участка;

6) после полной оплаты стоимости земельного участка, указанной в пункте 3 настоящего Договора совершать в отношении земельного участка сделки, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан, а также передать право собственности, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив.".

7. Покупатель обязан:

1) своевременно оплатить стоимость земельного участка в соответствии с пунктом 4 настоящего Договора;

2) известить Продавца об оплате стоимости земельного участка в течение 10 календарных дней, либо в случае невозможности исполнения договорных обязательств в части оплаты

стоимости земельного участка в срок, установленный пунктом 4 настоящего Договора, путем письменного уведомления;

3) использовать землю в соответствии с его целевым назначением в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан;

4) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года;

5) не нарушать права других собственников и землепользователей;

6) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

7) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

8) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

9) в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок оплатить потери сельскохозяйственного производства;

10) в срок указанный в решении местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка разработать проект рекультивации нарушенных земель (в случае наличия данного условия);

11) своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог в соответствии с главой 60 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)";

12) в случае неисполнения обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный пунктом 4 настоящего Договора срок, в течение 30 календарных дней оплатить пеню (неустойку) на просроченный срок со дня, когда сумма за земельный участок должна была быть оплачена до дня оплаты участка Покупателем.

Сумма пени (неустойки) исчисляется исходя из базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан за каждый календарный день просрочки.

В случае реализации земельного участка в рассрочку подпункт 12) излагается в следующей редакции:

"12) в случае просрочки ежемесячной оплаты за земельный участок Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от неоплаченной стоимости земельного участка;";

13) известить Продавца обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок.

В случае реализации земельного участка для целей строительства пункт 7 дополняется подпунктом 14) следующего содержания:

"14) завершить строительство объекта в соответствии с целевым назначением земельного участка, в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией.".

Сноска. Пункт 7 с изменением, внесенным приказом Министра сельского хозяйства РК от 30.03.2021 № 96 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Продавец имеет право:

1) осуществлять контроль над исполнением условий в части своевременной оплаты стоимости земельного участка согласно настоящего Договора;

2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению.

9. Продавец обязан:

1) передать Покупателю земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

2) известить Покупателя обо всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Глава 4. Порядок внесения изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора

10. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон в любое время, в случае неисполнения условий, предусмотренных в пункте 4 настоящего Договора, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в подпункте 12) пункта 7 настоящего Договора;

2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

Глава 5. Особые условия

12. Право собственности на земельный участок наступает у Покупателя после выполнения следующих условий:

полной оплаты стоимости земельного участка;

получения идентификационного документа (акт на право частной собственности) на земельный участок;

регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество".

В случае реализации земельного участка в рассрочку пункт 12 дополняется частями второй и третьей следующего содержания:

"В отношении земельного участка, запрещается совершать сделки до полной оплаты стоимости земельного участка, указанной в пункте 3 настоящего Договора, за исключением передачи в залог.

Передача в залог земельного участка, проданного в рассрочку Покупателем, допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его стоимости. При этом предметом залога является только та часть земельного участка, за которую оплачена стоимость.".

Глава 6. Ответственность сторон

13. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

14. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.

Глава 7. Порядок рассмотрения споров

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не решаются путем переговоров, разрешаются в судебном порядке или по соглашению сторон рассматривается в порядке медиации.

Глава 8. Обстоятельства непреодолимой силы

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные

бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

18. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.

19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

20. Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

Глава 9. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается Покупателю, другой – Продавцу.

Юридические адреса и реквизиты сторон

"Продавец"	"Покупатель"
_____ _____ _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____ _____
(подпись, печать)	(подпись, печать (при наличии))

Приложение 1
к Договору купли-продажи
земельного участка
от 26 сентября 2019 года № 354

График платежей

Общая сумма по Договору_____ тенге

Окончательный срок оплаты: "___"_____20__ года

Дата платежа	Сумма (в тенге)	Остаток

"Продавец"	"Покупатель"
_____ _____ _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____ _____
(подпись, печать)	(подпись, печать (при наличии))