Договор купли-продажи
права аренды земельного участка

г.Державинск №_____ «____»_____2021 г.

Руководитель Государственного учреждения «Отдел земельных отношений» Жаркаинского района **Первушкина Марина Сергеевна**, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», и_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи права аренды земельного участка, реализованного на электронном аукционе.

1. Предмет договора.

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает с электронных аукционных торгов право временного возмездного землепользования на земельный участок в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка. Лот _____, согласно протокола результатов электронного аукциона № _____от _____ 2021 года, который является неотъемлемой частью данного договора.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: Жаркаинский район, село Бирсуат, улица Новая, земельный участок 9.

Кадастровый номер: 01-275-055-324.

Площадь: 0,74 га.

Целевое назначение: строительство быстровозводимой малокомплектной школы на 110 мест

Вид права: временное возмездное землепользование сроком на 3 года

Ограничения в использовании и обременения: соблюдение санитарных и экологических норм, обеспечить проезд другим землепользователям.

Делимость: делимый.

2. Цена платы за продажу права аренды.

2.1. Оценочная стоимость земельного участка, определенная отделом по регистрации и земельному кадастру Жаркаинского района филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области, составляет 522 366 (пятьсот двадцать две тысячи триста шестьдесят шесть) тенге. **Стоимость платы за продажу права аренды земельного участка составляет 31 342 тенге.**

2.2. Цена земельного участка определена по результатам электронного аукциона, равна _____тенге и подлежит уплате «Покупателем» на ИИК № KZ24070105KSN0000000 ГУ Комитет казначейства Министерства финансов РК, Управление государственных доходов по Жаркаинскому району БИК KKMFKZ2A, КОД 303202 БИН 961240001086, КНП 911.

3. Порядок и сроки расчета.

3.1. «Покупатель» в срок не позднее 5 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи производит авансовый платеж за земельный участок в размере 50% от цены, установленной в ходе аукциона.

3.2. Гарантийный взнос в размере **145 850 (сто сорок пять тысяч восемьсот пятьдесят) тенге** зачитывается в счет авансового платежа.

3.3. «Покупатель» оставшуюся сумму должен внести не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. «Продавец» имеет право:

- в случае неуплаты «Покупателем» стоимости права аренды земельного участка в установленный договором срок, аннулировать результаты торгов по продаже земельного участка и расторгнуть настоящий договор;

- изъять земельный участок в случае его использования не по целевому назначению либо использования его с нарушением законодательства Республики Казахстан согласно статьи 94 Земельного кодекса Республики Казахстан.

4.2. «Продавец» обязан:

- освоить земельный участок в срок, на который производится выкуп права аренды;

-передать земельный участок «Покупателю» в случае выполнения «Покупателем» условий договора;

- не создавать «Покупателю» препятствий в пользовании земельным участком при условии соблюдения настоящего договора.

4.3. «Покупатель» имеет право требовать возмещение убытков при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей.

4.4. «Покупатель» обязан:

- использовать земельный участок по целевому назначению договора, а также установленные действующим законодательством РК нормы использования земельного участка.

5. Право временного возмездного землепользования.

5.1. Выкуп права временного возмездного землепользования на земельный участок наступает у «Покупателя» после полной оплаты стоимости продажи права аренды и передачи земельного участка, момента регистрации сделки в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Зарегистрированный договор купли-продажи права аренды земельного участка является основанием для выдачи «Покупателю» идентификационного документа на земельный участок.

5.3. Вопросы, связанные с оформлением, «Покупатель» обязуется решить самостоятельно с уполномоченными органами государства, регулирующих земельные правоотношения.

5.4. Оформление выкупа права временного возмездного землепользования на земельный участок «Покупатель» производит за свой счет.

5.5. При переходе выкупленного права аренды на приобретаемый земельный участок третьему лицу, условия настоящего договора сохраняется.

6. Действие договора.

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Покупателю», другой «Продавцу».

7. Ответственность сторон.

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

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Продавец	**Покупатель**
ГУ «Отдел земельных отношений»	_____
Акмолинская область,	_____
Жаркаинского района	_____
г.Державинск ул.Мира 78	_____
БИН: 130440014238	_____
_____ Первушкина М.С.	_____
М.П.	**М.П.**

Жер телімін
жалдау құқығын
сатып алу- сату шарты

Державин қаласы № _____ «___» _____ 2020 ж

Бір жақтан, «Сатушы» Жарқайың аудандық «Жер қатынастары» бөлімі мемлекеттік мекемесінің басшысы **Марина Сергеевна Первушкина,** келесі жақтан, «Сатып алушы» _____, электрондық аукционда белгіленген жер телімін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты жасалды.

1.Шарттың мәні

1.1. «Сатушы» сатады, «Сатып алушы» жер сату электрондық аукционынан жер телімі жоспарындағы шарттағы қоса ұсынылған шекарадағы жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы. ___ лот бойынша, электрондық аукцион бойынша жасалған 2021 жылдың __ шілдедегі № ___ хаттамасы осы шарттың ажырамас бөлімі болып табылады.
1.2. Жер телімінің мекен-жайы және оның деректері: Жарқайың ауданы, Бірсуат ауылы, Новая көшесі, 9 жер телімі.
Кадастрлік нөмірі: 01-275-055-324.
Көлемі: 0,74 га.
Мақсатты тағайындау: 110 орындық тез тұрғызылатын шағын жинақты мектеп салу.
Құқық түрі: 3 жыл мерзімге уақытша өтеулі жер пайдалану.
Қолданудағы қиыншылық және шектеулік: санитарлық және экологиялық нормаларды сақтау, басқа жер пайдаланушыларға өткізбе жолдарын қамтамасыз ету.
Бөлінуі: бөлінеді.

2. Жер телімін құны

2.1. Жер телімінің бағасы, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ақмола облысы бойынша филиалы тіркеу және жер қадастры» бойынша қойылған **522 366 (бес жүз жиырма екі мың үш жүз алпыс алты) теңгені құрайды. Жер учаскесін жалға алу құқығын сату төлемақысының құны 31 342 теңгені құрайды.**
2.2. Жер телімінің құны электрондық аукционы бойынша анықталып, _____ теңгеге теңестірілді және «Сатып алушы» төлейді *ИИК № KZ24070105KSN0000000 ҚР қаржы Министрлігі қазынашылық комитеті Мемлекеттік мекемесі, Жарқайың ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасы БИК KKMFKZ2A, КОД 303202 БСН 961240001086, КНП 911*.

3. Есептесу тәртібі және мерзімі

3.1. «Сатып алушы» сату- сатып- алу шарт жасалған күннен бастап 5 банктік күннен кешіктірілмей жер телімі аукционда белгіленген бағасы үшін алдын ала 50 % кем емес төлем жасайды.
3.2. Кепілдеме жарнасы **145 850 (бір жүз қырық бес мың сегіз жүз елу) тенге** алдын ала төленетін бағасы болып есептеледі.
3.3. «Сатып алушы» қалған ақшаны сату- сатып алу шарты жасасқан күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде төлеуі қажет.

4. Тараптырдың құқықтары және міндеттері.

4.1. «Сатушы» құқылы:
- «Сатып алушы» жер телімінің шарты бойынша белгіленген уақытта төлем жасамаса, сату қортындысы күші жойылады және шарт бұзылады.

- жер телімін мақсатты тағайындау бойынша Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 94 бабына сәйкес пайдаланбаса алып қоюға.

4.2. «Сатушы» міндетті:

- «Сатып алушыға» шарттың талаптарын орындауға жер телімін тапсыруға.
- «Сатып алушыға» жер телімін пайдалануда кедергі жасамауға.

4.3. «Сатып алушыдан» жер телімін алып қойған жағдайда мемлекеттік қажеттіліктері үшін өтемін талап етуге құқылы.

4.4. «Сатып алушы» міндетті:

Жер телімін мақсатты тағайындауда пайдалануға, сонымен қатар, ҚР заңнамасы бойынша жер телімін пайдалануға.

5. Меншік құқығы.

5.1. «Сатып алушыға» жер телімінің меншік құқығы барлық ақшасы төленген соң және жер телімі, күші бар заңнамада қарастырылған, келісім тәртібімен беріледі.

5.2. Тіркелген сату- сатып –алу шарты «Сатып алушыға» жер теліміне идентификациялық құжат беруге негіз бола алады.

5.3. Құжат рәсімдеу бойынша, «Сатып алушы» жер құқығы бойынша мемлекеттік органдармен сұрақтарын өзі шешуге міндетті.

5.4. «Сатып алушы» меншік құқығын рәсімдеуде жер теліміне ақы жүргізуді өз мойнына алады.

5.5. Алынған жер телімі басқа біреуге ауысқанда, шарттың талаптары сақталады.

6. Шарттың орындалуы.

6.1. Шарт мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап күшіне енеді.

6.2. Шарт екі экземплярда жасалды, бір данасы «Сатушыға», екіншісі «Сатып алушыға» беріледі.

7. Тараптардың жауапкершіліктері.

7.1. Тараптар шарттың талаптары немесе Қзақастан Республикасының заңнамасы орындалмаған жағдайда жауапкершілік алады**.**

8. Тараптардың заңды мекен-жайы және реквизиттары.

Сатушы	**Сатып алушы**
Жарқайың ауданы	_____
Державин қаласы Мира көшесі 78	_____
«Жер қатынастары бөлімі» ММ	_____
БСН: 130440014238	_____
_____ М.С.Первушкина	_____
М.О.	**М.О.**