

Договор № _____
купи – продажи права аренды земельного участка.

г. Ерейментау

« _____ » _____ 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, руководитель ГУ «Отдел земельных отношений Ерейментауского района» **Олексиенко Елена Васильевна** с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает с аукционных торгов право аренды земельного участка, лот № _____ *согласно протокола о результатах аукциона по продаже права аренды земельного участка в границах Ерейментауского района № _____ 7 от _____ 2020 года* в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка который является неотъемлемой частью данного договора.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: *Акмолинская область, Ерейментауский район,* _____

Кадастровый номер (код) - *01-006-* _____

Право на земельный участок – *временное возмездное землепользование сроком на 3 года*

Площадь _____ га.

Целевое назначение – *для* _____

Ограничения в использовании и обременения – *соблюдение санитарно-экологических норм и норм по охране и использованию историко-культурного наследия, беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям для строительства и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций.*

Делимость или неделимость – *делимый.*

2. Цена земельного участка

2.1. Оценочная стоимость права аренды земельного участка на 3 года, определенная отделом по регистрации и земельному кадастру Ерейментауского района филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области, составляет _____
(_____) **тенге**

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена покупки права аренды земельного участка сроком на 3 года по результатам земельного аукциона равна _____ (_____) **тенге**

(сумма цифрами и прописью)

и подлежит уплате «Покупателем».

3. Порядок и сроки расчета

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

3.2. Гарантийный взнос в размере _____ (_____) тенге засчитывается в счет авансового платежа.

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

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 прав на земельный участок и расторгнуть настоящий договор;

- изъять земельный участок в случае его использования не по целевому назначению либо использования его с нарушением законодательства Республики Казахстан согласно действующего законодательства РК;

4.2. Продавец обязуется:

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

- Известить «Покупателя» о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок.

4.3. «Покупатель» имеет право

- осуществлять пользование земельным участком в соответствии с Земельным кодексом РК от 20 июня 2003 года.

4.4. Покупатель обязан:

- оплатить продавцу 100% стоимости выкупа права аренды земельного участка до «__» _____ 2020 года.

- в течение 3 лет использовать земельный участок по целевому назначению согласно настоящего договора,

- соблюдать условия договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.

- оформление права временного землепользования на приобретаемый земельный участок производит за свой счет.

- освоить земельный участок предназначенный для строительства в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении.

5. Ответственность сторон

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

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

7. Действие договора

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

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, из которого один передается «Покупателю», другой «Продавцу».

Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

**Руководитель ГУ «Отдел
земельных отношений
Ерейментауского района» -
Олексиенко Е.В.**

Адрес - г. Ерейментау
ИИК KZ24070105KSN00000000
в комитете казначейства г. Астана
Министерства финансов РК
Управление государственных доходов
Ерейментауского района,
БИК KKMFKZ2A код 303202,
БИН 950340000572

ИИН/БИН _____

Адрес - _____

(подпись)

(подпись)

М.П.

Договор зарегистрирован в книге регистрации договоров купли-продажи земельных участков за № _____ от « _____ » _____ 2020 г.

Жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату ШАРТЫ

Ерейментау қаласы

№ _____

« ____ » _____ 2019 жыл

Біз төменде қол қоюшылар, **«Ерейментау ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ-нің басшысы Елена Васильевна Олексиенко**, бұдан әрі «Сатушы» деп аталады, бір жағынан және _____, екінші тараптан бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын, төмендегі туралы Шартты жасадық.

1. Шарттың мәні

1.1. «Сатушы» сатады, «Сатып алушы» осы шарттың бөлінбейтін бөлігі болып табылатын қосымшасындағы жер учаскесінің жоспарының шегінде **Ерейментау ауданының аумағында жер учаскесін жалға беру құқығын сату бойынша аукционның нәтижелері туралы 2020 жылғы _____ № _____ хаттамаға**, № _____ лот жер учаскесін жалдау құқығын аукциондық сауда-саттық негізінде сатып алады.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мәліметтері:

Мекен-жайы: **Ақмола облысы, Ерейментау ауданы**, _____

Кадастрлық нөмірі: **01-006-**_____.

Жер учаскесінің құқығы: **3 жыл мерзімге уақытша өтеулі жерді пайдалану**

Ауданы _____ га.

Белгілі мақсатқа пайдаланылуы – _____ үшін

Пайдалану кезіндегі шектеулер және қиындықтар – **санитарлық, экологиялық және тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану нормаларының сақталуы, уәкілетті орандарға, шектес жерді пайдаланушыларға жер асты және жер үсті коммуникацияларын салып пайдалануға бөгет жасамасын.**

Бөлінуі немесе бөлінбеуі – **бөлінеді**

2. Жер учаскесінің жалдау құқығын сатып алу бағасы

2.1. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ақмола облысы бойынша филиалының тіркеу және жер кадастры бойынша Ерейментау аудандық бөлімімен белгіленген жер учаскесін 3 жыл мерзімге жалдау құқығының бағалау құны _____ (_____) **теңгені** құрайды.

(құны сандармен және жазбаша)

2.2. Жер аукционының нәтижесі бойынша жер учаскесін 3 жыл мерзімге жалдау құқығының сатып алынған бағасы _____ (_____) **теңгені** құрайды

(құны сандармен және жазбаша)

және «Сатып алушымен» төлену қажет.

3. Есеп тәртібі және мерзімі

3.1. «Сатып алушы» жалдау құқығын сатып алу – сату шартына қол қойылған күннен бастап 5 банктік күннен кешіктірмей, аукцион барысында белгіленген бағасынан кем дегенде 50 % мөлшерде жер учаскесі үшін алғытөлем жасайды.

3.2. _____ (_____) **теңге** мөлшерде кепілдік төлем алғытөлем есебіне қосылады.

3.3. «Сатып алушы» қалған құнын жалдау құқығын сатып алу – сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей енгізу қажет.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. Сатушы құқылы:

- шартта белгіленген мерзімде жер пайдаланушымен жер учаскесін жалдау құқығының құны төленбеген жағдайда жер учаскесіне құқықтар сату бойынша сауда-саттық нәтижесін жоққа шығаруға және осы шартты бұзуға;

- Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларына сәйкес, жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбағанда немесе Қазақстан Республикасының заңнамаларын бұзу арқылы пайдаланған жағдайда жер учаскесін тартып алуға.

4.2. Сатушы міндетті:

- «Сатып алушымен» шарттың талаптары орындалған жағдайда жер учаскесін «Сатып алушыға» беруге;

- «Сатып алушыға» жер учаскелеріндегі барлық шектеулі құқықтар мен ауыртпалықтар жөнінде хабардар етуге.

4.3. Сатып алушы құқылы:

- Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексіне сәйкес жер учаскесімен пайдалануға.

4.4. Сатып алушы міндетті:

- **2020 жылдың «__» _____** дейін «Сатушыға» жер учаскесін жалдау құқығының сатып алу бағасын 100 % төлеуге;

- осы шартқа сәйкес 3 жыл ішінде жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға;

- Шарттың талаптарын, сонымен қатар Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жер телімдерін қолданудағы шектелген құқықтары мен олардың ауыртпалықтарын сақтауға;

- алынатын жер учаскесіне уақытша жерді пайдалану құқығын ресімдеуді өз есебінен жүргізуге.

- құрылысқа арналған жер учаскесін оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде игеруге.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес Шарт талаптарын орындамағаны немесе қажетсіз орындағаны үшін жауапты болады.

6. Талас жағдайларды қарау тәртібі

6.1. Келіссөз жолымен шешілмеген Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

7. Шарттың қолданылуы

7.1. Шарт мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап күшіне енеді.

7.2. Шарт екі дана етіп жасалды, оның бірі «Сатып алушыға», екіншісі «Сатушыға» беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайы және реквизиттері:

Сатушы:

Сатып алушы:

**Ерейментау ауданының жер
қатынастары бөлімінің басшысы
Е.В. Олексенко**

Мекен-жайы - **Ерейментау қаласы**
ҚР ҚМ Ерейментау ауданы мемлекеттік
кірістір басқармасы ИИК
KZ24070105KSN0000000 есеп шотына БИК
KKMFKZ2A
код **303202**
БСН 950340000572

Мекен-жайы _____,

(КОЛЫ)

М.О.

(КОЛЫ)

М.О.

Шарт жер учаскесін сатып алу-сату шарттарын тіркейтін кітапқа
2020 ж. «__» _____ № _____ болып тіркеледі