

**Жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сатудың
шарты № _____**

_____ қаласы (кенті, ауылы)

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 Жер учаскесін жалдау құқығын
сатып алу-сатудың үлгілік шарты (бұдан әрі – Шарт) жасастық:

1. Шарттың нысанасы

1. _____ 20__ жылғы № _____ жергілікті атқарушы
органның шешімі негізінде Сатушы сатады, ал Сатып алушы _____ (санмен
және жазбаша) жыл мерзімге жер учаскесін жалға алу құқығына ие болады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:
кадастрлық (бірегей) нөмірі: _____;
мекенжайы: _____;
алаңы, гектар: _____;
нысаналы мақсаты: _____;
пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____;
бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі: _____.

2. Жер учаскесін жалдау құқығының бағасы

3. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын 20__ жылғы «___»
_____ № _____ жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын
айқындау актісіне сәйкес айқындайды және _____ (жазумен) теңгені
құрайды.

Кадастрлық (бағалау) құны анықталды _____.
(ұйымның атауы)

4. Жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу бағасы (бұдан әрі – сату
бағасы) _____ жылы өткізілген № электрондық сауда-саттық нәтижесінде

айқындалды және _____ теңгені құрайды және Сатып алушымен Ұйымдастырушының есебіне мынадай тәртіппен төленуге тиіс:

Сатып алушы сату бағасының 50 %-ын(аукционға қатысу үшін төленген кепілдік жарнасын қоса алғанда) осы келісімшартқа қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күннен кешіктірмей, ал қалған соманы шартқа қол қойылғаннан бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде төлеуі тиіс.

5. Сату бағасын төлеу мынадай деректемелер бойынша жүзеге асырылады: «Ақпараттық-есептеу орталығы» акционерлік қоғамы; БСН: 050540004455, ИИК: KZ946017111000000330; БСК: HSBKZKX; ТТК: 730; Кбе: 16.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Сатып алушы:

1) Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (бұдан әрі – Кодекс) сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда оны пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізуге;

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

3) өзге: _____ құқығы бар.

7. Сатып алушы:

1) осы Шарттың 4-тармағына сәйкес сату бағасын уақтылы төлеуге;

2) Сатушыға күнтізбелік 10 күн ішінде сату бағасын төлеу туралы неосы Шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде сату бағасын 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 Кодексте 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) жер учаскесін жалдау құқығының пайда болған барлық ауыртпалықтары мен шектеулері туралы хабарлауға;

11) Осы шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде берілген сату

бағасына төлем жасау жөніндегі міндет орындалмаған жағдайда, Сатып алушы сату бағасын төлем жасалған күнге дейін сату бағасын сома төленуі тиіс күннен бастап мерзімі өткен мерзімге өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге;

Өсімақы сомасы (тұрақсыздық айыбы) Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми қайта қаржыландыру мөлшерлемесін негізге ала отырып, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.

12) жер учаскесіне жалдау құқығын беру туралы шешім қабылданған сәттен бастап алты ай мерзімде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеуге;

13) жергілікті атқарушы органның жер учаскесін жалдау құқығын беру туралы шешімінде көрсетілген мерзімде бүлінген жерлерді қалпына келтіру жобасын әзірлеуге (осы шарт болған жағдайда);

14) өзге _____ міндетті.

8. Сатушы:

1) осы Шартқа сәйкес сату бағасын уақтылы төлеу бөлігінде талаптардың орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

2) осы Шарттың талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

3) өзге _____ 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;

3) өзге _____ міндетті.

4. 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) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен;

2) 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 бұзылуы мүмкін.

5. Ерекше шарттар

12. Жер учаскесін жалдау құқығы Сатып алушыда мынадай шарттар орындалғаннан кейін:

22. Осы Шарт Мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып, Тараптардың соңғысы қол қойған сәттен бастап күшіне енеді.

Бұл ретте, осы Шарттың жасалған күні Тараптардың соңғысының ЭЦҚ-мен қол қойылған күні айқындалады

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

24. Өзге _____.

10. Тараптардың заңды мекенжайлары және деректемелері

«Сатушы»	«Сатып алушы»

Сатушының ЭЦҚ-мен қойылған
ЭЦҚ-дан мәліметтер:
ЭЦҚ-мен қойылған күні мен уақыты:

Сатып алушының ЭЦҚ-мен қойылған
ЭЦҚ-дан мәліметтер:
ЭЦҚ-мен қойылған күні мен уақыты: