

Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты

Арал қаласы

№ _____

« ____ » _____ 2022 жыл

Біз, төмендегі қол қоюшылар, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын «Арал аудандық жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі, оның атынан Аралауданы әкімінің 2017 жылғы 16 қарашадағы № 382 –ж/өкімі негізінде әрекет етуші бөлім басшысы – Ахметов Нұрлан Әбілдаұлы бірінші тараптан және бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын _____ екінші тараптан, төменде қол қоюшылар төмендегілер туралы осы Шартты жасастық.

1. Шарттың мәні

1. Сатушы Шартқа қоса беріліп отырған жер учаскесі жоспарының шекарасындағы жер учаскесінің немесе жер учаскесінің жалдау құқығын сатады, ал Сатып алушы сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның деректері:

Кадастрлық нөмірі (коды) 10-147-

Жер учаскесінің алаңы: _____ шаршы метр

Нысаналы мақсаты: Үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет көрсету үшін

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар жок

Бөлінуі және бөлінбеуі бөлінбейді

2. Жер учаскесінің немесе жер учаскесінің жалдау құқығының бағасы

1. «Арал аудандық жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі белгілеген жер учаскесінің немесе жер учаскесінің жалдау құқығының бағалық құны _____ **теңге 00 тиынға теңге 00 тиынды** құрайды.

(сомасы санмен және жазбаша)

2. Жер учаскесінің немесе жер учаскесінің жалдау құқығын сатып алу бағасы **2022 жылдың _____ Арал ауданындағы жер учаскелерінің жеке меншікке немесе жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықтың нәтижелері туралы № _____ хаттамасы**

(жер аукционының нәтижелері, жерге ақы төлеу ставкалары)

бойынша белгіленген _____ **теңге 00 тиынға** тең және Сатып алушы төлеуге тиіс.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

1. Сатып алушының:

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға;

2) өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде қоршаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

- 3) топырақтың құнарлығын арттыруға және жер заңдарында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;
- 4) жер үшін төлемді уақытылы төлеуге;
- 5) орман, су және басқа да табиғи ресурстарын пайдалану тәртібін сақтауға, тарихи, сәулет ескерткіштері және жер учаскесінде орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;
- 6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;
- 7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақытылы табыс етіп отыруға;
- 8) топырақтың құнарлы қабатын, мұндай сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда басқа адамдарға сату немесе беру мақсатында оны сыдырып алуға жол бермеуге;
- 9) өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;
- 10) өзге меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға **құқығы бар.**

2. Сатушының:

- 1) жер пайдалануға жәнбе қорғауға бақылауды жүзеге асыруға;
- 2) сатып алушының қызметінің нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалына келтірілген шығындардың толық көлемде төлеуіне;
- 3) шарт мерзімі өтеулі бойынша жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акт бойынша қабылдауға
- 4) Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 92-бабының 1-тармағында көзделген егер ауылшаруашылығы өндірісіне не тұрғын үй құрылысына немесе өзге де құрылысқа арналған жер учаскесі 3 (үш) жыл ішінде тиісті мақсатында пайдаланылмаса мұндай жер учаскесі осы кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қоюға**құқығы бар.**
- 5) Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 47- бабының 4-тармағында көзделген жер учаскесін алған сатып алушы шартта белгіленген мерзімде төлемақы жасау жөніндегі міндеттемелерді орындамаған жағдайда, сатушы берілген жер учаскесінің төлемақысын немесе сол жер учаскесін қайтарып беруді талап етуге құқылы.

Сатып алушы берілген жер учаскесіне төлемақы жасау жөніндегі міндеттемелерді шартта белгіленген мерзімде орындамаған жағдайда әрі шартта өзгеше көзделмесе учаскеге төлемақы жасалуға тиісті күннен бастап сатып алушы төлемақыны жасаған күнге дейінгі мерзімі өткен сомаға тұрақсыздық айыбы төленуге тиіс. Тұрақсыздық айыбының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ресми ставкасы негізге алына отырып есептеледі.

Сатып алушы: : _____

3. Сатушыға жер учаскесінің құнын немесе уақытша жер пайдалану құқығын **жергілікті бюджетке** аванстық төлем сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап бес бқанктік күннен кешіктірмейтін мерзімде аукцион барысында белгіленген бағаның 50% мөлшерінде енгізіледі, қалған сома сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күннен кешіктірілмей төленуі тиіс.

Сатып алушы сауда-саттық нәтижесінде жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығымен сатып алынған объектінің _____ **құқығымен.** Шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдаланудағы құқықтарды шектеуді және олардың қиындықтарын сақтауға міндеттенеді.

4. Сатушы: «Аудандық жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Шарт талаптарына сәйкес жер учаскесін немесе жер учаскесінің жалдау құқығын беруге;

жер учаскесіне құқықтарды шектеулердегі барлық қиындықтар туралы Сатып алушыны хабардар етуге міндеттенеді.

4. Тараптардың жауапкершілігі

Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Шарт талаптарын орындамағаны не тиесілі орындамағаны үшін жауапты болады.

5. Дауларды қарау тәртібі

Келіссөздер жолымен шешуге болмайтын Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

6. Шарттың қолданылуы

3. Шарт оны мемлекеттік тіркеген күннен бастап күшіне енеді.

4. Шарт екі данада жасалады, оның бірі Сатып алушыға, екіншісі сатушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

Сатушы:

«Арал аудандық жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Мекен жайы: Арал ауданы, Арал қаласы, Бекмырза хан көшесі № 11 аүй

Есеп айырысу шоты

ЖСК KZ24070105KSN0000000

БСК KKMFKZ2A

БСН 980740001154

код 303101

Сатып алушы:

ЖСН

Н.Ахметов
(қолы)

М.О.

(қолы)

М.О.