

Договор купли-продажи

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 земельного участка, реализованного на электронном аукционе.

1. Предмет договора.

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает с электронных аукционных торгов земельный участок в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка. Лот № ____, согласно протокола результатов электронного аукциона № _____ от __ июля ____ года, который является неотъемлемой частью данного договора.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Кадастровый номер: _____.

Площадь: _____ га.

Целевое назначение: _____.

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

Делимость: _____.

2. Цена земельного участка.

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 _____ (_____) **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 ККМФКZ2A, КОД 303101 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 _____ (_____) **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 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:

-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 собственности.

5.1. Право собственности на земельный участок наступает у «Покупателя» после полной оплаты стоимости и передачи земельного участка, момента регистрации сделки в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Зарегистрированный договор купли-продажи 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 права собственности на приобретаемый земельный участок «Покупатель» производит за свой счет.

5.5. При переходе права собственности на приобретаемый земельный участок третьему лицу, условия настоящего договора сохраняются.

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

ГУ «Отдел земельных отношений»
Акмолинская область,
Жаркаинского района
г.Державинск ул.Мира 78
БИН: 130440014238

_____ Первушкина М.С.

М.П.

Покупатель

М.П.

Сатып алу- сату шарты

Державин қаласы

№ _____

«___» _____ 2021 ж

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

1. Шарттың мәні

1.1. «Сатушы» сатады, «Сатып алушы» жер сату электрондық аукционынан жер телімі жоспарындағы шарттағы қоса ұсынылған шекарадағы жер телімін сатып алады. № _____ лот бойынша, электрондық аукцион бойынша жасалған _____ жылдың _____ шілдедегі № _____ хаттамасы осы шарттың ажырамас бөлімі болып табылады.

1.2. Жер телімінің мекен-жайы және оның деректері:

Кадастрлік нөмірі: _____.

Көлемі: _____ га.

Мақсатты тағайындау: _____.

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 кадастры» бойынша қойылған _____ (_____) 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 303101 BСН 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 _____ (_____) теңге 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. Тараптың 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 Қазақстан Республикасының заңнамасы орындалмаған жағдайда жауапкершілік алады.

8. Тараптардың заңды мекен-жайы және реквизиттары.

Сатушы

Жарқайың ауданы
Державин қаласы Мира көшесі 78
«Жер қатынастары бөлімі» ММ
БСН: 130440014238

_____ М.С.Первушкина

М.О.

Сатып алушы

М.О.