№ _____ лоттағы

Жер учаскесін сатып алу-сатудың үлгілік шарты

Акмол ауылы **№_____** **2021 жылғы "_____"_____**

Біз, төменде қол қойғандар, бұдан әрі **"Сатушы"** деп аталатын **«Целиноград ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ-нің** атынан басшысы – **Асқар Айтмұхамбетұлы Нұртазин Ереже** негізінде әрекет ететін бір тараптан және бұдан әрі **"Сатып алушы"** деп аталатын, _____екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасастық:

1-тарау. Шарттың нысанасы

1. «**Сатушы»**, осы шарттың ажырағысыз бөлігі болып табылатын **2021 жылғы «_____»_____ № _____ сатудың нәтижесі туралы хаттамасы** негізінде өзіне тиесілі мемлекеттік меншік құқығындағы жер учаскесін Шартқа қоса берілетін жер учаскесі жоспарының шекарасындағы **№ _____ лоттағы** жер учаскесін аукциондық сауда-саттықтан сатады, ал **«Сатып алушы»** жеке меншік құқығын сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Қызылсуат ауылдық округі, Аққайын ауылы,

Кадастрлық нөмірі (код) - **01 – 011 -**

Жердің барлығы – **1,4000 гектар**

Белгілі мақсатқа пайдаланылуы – **ғимаратқа қызмет көрсету (ғимарат және құрылыс)**

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: **Қазақстан Республикасының заң бойынша белгіленген тәртіпте уәкілетті органдарға шектес жер пайдаланушыларға (меншік иелеріне) жер асты және жер үсті коммуникацияларын, салуға және пайдалануға бөгетсіз өтуді қамтамасыз етуін.**

Бөлінуі немесе бөлінбеуі – **бөлінеді**

2-тарау. Жер учаскесінің бағасы

3. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын **2021 жылғы "14" мамырдағы** жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісіне сәйкес айқындайды және **16 968 000 (он алты миллион тоғыз жүз алпыс сегіз мың)** теңгені құрайды.

4. Аукционның қорытындысы бойынша белгіленген бағасы _____ (жазумен) теңгеге тең және **«Сатып алушы»** оны **ҚР ҚМ Целиноград ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасының ИИК KZ24070105KSN0000000** есеп шотына **БИК KKMFKZ2A Код 303101 КБе 11 КНП 911 РНН 031200002838 БИН 910940000071** төлеуі тиіс.

3-тарау.Есептің тәртібі және мерзімі

5. **«Сатып алушы»** жер телімінің сатып-алу сату шартына қол қойылғанған күннен бастап, **5 банктік күн** ішінде аукционда бекітілген жер телімі бағасынан **50 %-дан** кем емес мөлшерінде аванстық төлемін жүргізеді.

6. **«Сатып алушы»** қалған соманы жер телімінің сатып-алу сату шартына қол қойылғанған күннен **30 күннен** кеш емес уақытта еңгізу керек.

4-тарау.Тараптардың құқықтары мен міндеттері

7. **Сатушының құқығы:**

- шартпен бекітілген уақытта жер телімінің толық құның төлемеген жағдайда жер телімінің сату нәтижесі жойылады және осы шарт бұзылады.
- егер мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін Қазақстан Республикасының жер Кодексінің 94-бабына сәйкес алып қойылады.

Created by Universal Document Converter

8. **Сатушы міндетті:**

- шартта бекітілген талаптарды «Сатып алушы» орындаған жағдайда жер телімін беруге.
- шартта бекітілген талаптарды орындаған жағдайда **Сатып алушыға** жер телімін пайдалануда бөгет жасамау.

9. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімі алынатын (сатып алу) жағдайда **«Сатып алушы»** шығындарды қайтаруды талап етуге құқылы.

10. **«Сатып алушы»** міндетті:

-Қазақстан Республикасының заң бойынша белгіленген тәртіпте жер телімін нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға.

-Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкісі белгіленген қайта қаржыландыру ставкасының 2 есе мөлшерлерінде төлеу мерзімі өтіп кеткен әр календарлық күнге айыппұл төлеуге міндетті.

5-тарау. Меншік құқығы

11. **Ғимаратқа қызмет көрсету (ғимарат және құрылыс)** үшін алынып отырған жер телімінің жеке меншік құқығы **Сатып алушыға** осы сатып алу-сату шарты бойынша жер телімінің толық құнын төлеген жағдайда және қолданыстағы заңға сәйкес мәміле тіркелген уақыттан бастап беріледі.

12. Тіркелген жер телімінің сатып алу-сату шарты **Сатып алушыға** құқық сәйкестендіру құжаттарын беруге негіз болып табылады.

13. Жер телімін рәсімдеу бойынша сұрақтарын жер қатынастарын реттейтін уәкілетті органмен **Сатып алушы** өз бетімен шешуге міндеттенеді.

14. Сатып алынатын жер теліміне меншік құқығын рәсімдеуді Сатып алушы өз есебінен жүргізеді.

15. Сатып алынатын жер теліміне меншік құқығын үшінші жаққа көшкен жағдайда осы шарттың талаптары сақталады.

6-тарау.Шарттың қолданылуы

16. Шарт оны тіркеу органында тіркеген сәттен бастап күшіне енеді.

17. Шарт екі дана етіп толтырылады, оның бірі **«Сатып алушыға»,** екіншісі **«Сатушыға»** беріледі.

7-тарау.Тараптардың жауапкершілігі

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

Тараптардың заңды мекен-жайы және реквизиттері:

"Сатушы"	**"Сатып алушы"**
«Целиноград ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ басшысы – **А.А.Нуртазин** **Мекен-жайы**-Ақмола облысы, Целиноград ауданы,Ақмол ауылы, Наурыз көшесі, 34 **БСН**- 130540009384 **БИК**- KKMFKZ2A код 4630281 **ИИК**-KZ 230 701 03K SN0 312 000 «ҚР ҚМ Астана қаласындағы казынылық комитеті» ММ Заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу куәлігі № 561 1902 12 ГУ а. Акмол 15.05.2013 жыл	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
_____ (қолы, мөрі)	_____ (қолы, мөрі (бар болса))

Created by Universal Document Converter

Типовой договор купли-продажи земельного участка
по лоту № _____

аул Акмол **№_____** **"_____" _____2021 года**

Мы, нижеподписавшиеся, **ГУ «Отдел земельных отношений Целиноградского района»** в лице руководителя **Нуртазина Аскара Айтмухамбетовича** действующего на основании **Положения**, именуемый в дальнейшем **"Продавец"**, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Глава 1. Предмет договора

1. **«Продавец»,** на основании **протокола о результатах торгов от «_____»_____ 2021 года № _____ ,** который является неотъемлемой частью данного договора продает с аукционных торгов принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка по **лоту № _____**, а **«Покупатель»** приобретает право частной собственности на земельный участок.

2.Месторасположение земельного участка и его данные: **Акмолинская область, Целиноградский район, Кызылсуатскии сельский округ, с. Аккайын**

Кадастровый номер (код) **- 01 – 011 –**

Площадь всего – **1,4000 гектар**

Целевое назначение – **обслуживание здании (строении и сооружении)**

Ограничения в использовании и обременения **беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям (собственникам) для строительства и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.**

Делимость или неделимость: **делимый**

Глава 2. Цена земельного участка

3. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от **«14» мая 2021 года** и составляет **16 968 000 (шестнадцать миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч)** тенге.

4. Цена земельного участка определена по результатам земельного аукциона и составляет **_____** (прописью) **тенге** и подлежит к уплате **«Покупателем»** на **ИИК KZ24070105KSN0000000 в комитете казначейства Министерства финансов РК Управление государственных доходов по Целиноградскому району БИК KKMFKZ2A код 303101 КБе11 КНП 911 РНН 031200002838 БИН 910940000071.**

Глава 3. Порядок и сроки расчета.

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

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

Глава 4. Права и обязанности сторон.

7. **Продавец** имеет право:

-в случае неуплаты покупателем стоимости земельного участка в установленный договором срок аннулировать результаты торгов по продаже прав на земельный участок и расторгнуть настоящий договор;

Created by Universal Document Converter

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

8. **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.

9. **Покупатель** имеет право требовать возмещение убытков при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей.

10. **Покупатель** обязан:

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

- в случае неуплаты в срок начислить пеню в размере 2-х кратной ставки рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан за каждый день просрочки.

Глава 5. Права собственности.

11. Право собственности на земельный участок, приобретаемый под **обслуживание зданий (строений и сооружений)** по настоящему договору купли-продажи наступает у **«Покупателя»** после полной оплаты стоимости и передачи земельного участка, с момента регистрации сделки в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Зарегистрированный договор купли-продажи является основанием для выдачи **«Покупателю»** правоудостоверяющего документа на земельный участок.

13. Вопросы связанные с оформлением, **«Покупатель»** обязуется решать самостоятельно с уполномоченными органами государства, регулирующих земельные правоотношения.

14. Оформление права собственности на приобретаемый земельный участок **«Покупатель»** производит за свой счет.

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

Глава 6. Действие Договора.

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

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

Глава 7.Ответственность сторон.

18.Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РК.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

"Продавец"	**"Покупатель"**
Руководитель ГУ «Отдел земельных отношений Целиноградского района» **Нуртазин А.А.**	_____
Адрес: Акмолинская область, Целиноградский район, аул Акмол, улица Наурыз,34	_____
БИН-130540009384	_____
БИК- KKMFKZ2A код 4630281	_____
ИИК - KZ 230 701 03K SN0 312 000	_____
РГУ «Комитет Казначейства МФ РК»	_____
а.Акмол Свидетельство о гос. регистрации юридического лица № 561 1902 12 ГУ 15.05.2013 год	
_____	_____
(подпись, печать)	(подпись, печать (при наличии))

Created by Universal Document Converter