

**№ _____ лоттағы уақытша өтеулі ұзақ мерзімді
жер пайдалану құқығын сатып алу-сатудың үлгілік шарты**

Ақмол 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 уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын сатады, ал «Сатып алушы» **5 жыл мерзімге** сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

мекенжайы: **Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Қоянды ауылдық округі, Қоянды ауылы,**

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

Жердің барлығы – **4,0000 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 "30" маусымдағы** жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісіне сәйкес айқындайды және **7 920 000 (жеті миллион тоғыз жүз жиырма 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 303202 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 қойылған 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 қойылған күннен **30 күннен** кеш емес уақытта еңгізу керек.

4-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

7. Сатушының құқығы:

- шартпен бекітілген уақытта жер телімінің толық құнын 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.

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. **110 орындық мектеп құрылысын жүргізу** 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"

«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 қазынылық комитеті» ММ Заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу куәлігі № 561 1902 12 ГУ а. Ақмол
15.05.2013 жыл

(колы, мөрі)

"Сатып алушы"

(колы, мөрі (бар болса))

**Типовой договор купли-продажи право временного возмездного долгосрочного
землепользования по лоту № _____**

аул Акмол

№ _____

" _____ " _____ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Целиноградского района» в лице руководителя **Нургазина 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 прилегаемого к Договору плана земельного участка по лоту № _____, а «**Покупатель**» приобретает право временного возмездного долгосрочного землепользования сроком на 5 лет.

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

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

Площадь всего – **4,0000** гектар

Целевое назначение – **обслуживание здания (строения и сооружения)**

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 «**30**» июня 2021 года и составляет **7 920 000 (семь миллионов девятьсот двадцать 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 **303202** КБел **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;

- 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 **строительство школы на 110 мест** 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"

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)

"Покупатель"

(подпись, печать (при наличии))