

ДОГОВОР

купли-продажи права аренды земельного участка

г. Аتبасар

№ _____

« ____ » _____ 2021 г.

ГУ «Отдел земельных отношений Аتبасарского района» в лице руководителя **Нуртазина Шаймердина Лукмановича** с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», и именуемый в дальнейшем «Покупатель» _____ с другой стороны, заключили договор купли – продажи права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) на земельный участок, реализованного на аукционе.

1. Предмет договора

1.1 «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает с аукционных торгов право временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок, путем выкупа, в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка, Лот № 4 согласно протокола № ____ от _____ 2021 года о результатах аукциона по продаже права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) на земельный участок, распоряжения акима города Аتبасар № ____ от _____ 2021 года.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: **Республика Казахстан, Акмолинская область, Аتبасарский район, город Аتبасар, на территории жилого массива ИЖС поселка Степной, участок № 3**

Кадастровый номер _____

Площадь – **0,1584 га**

Целевое назначение – **для строительства объекта коммерческой деятельности**

Ограничения в использовании и обременения – **не имеется**

Делимость земельного участка – **делимый**

2. Цена выкупа права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка

2.1. Оценочная стоимость выкупа права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка, определенная исполнительным органом Аتبасарского района, составляет: _____ (*_____*) **тенге.**

2.2. Цена выкупа права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка составила по результатам земельного аукциона: _____ (*_____*) **тенге.**

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 выкуп права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка в размере не менее 50% от цены, установленной в ходе аукциона.

3.2. Гарантийный взнос в размере: 145 850 (*сто сорок пять тысяч восемьсот пятьдесят тенге.*

засчитывается в счет платежа за выкуп права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка.

3.3. «Покупатель», оставшуюся сумму за выкуп права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка, должен внести **не позднее 30 календарных дней** со дня подписания договора купли-продажи.

4. Права и обязанности сторон.

4.1 Продавец имеет право:

1. в случае неуплаты покупателем стоимости выкупа права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка в установленный договором срок аннулировать результаты торгов по продаже права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка и расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке;

2. 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;

4.2. Продавец обязан:

1. передать земельный участок Покупателю в случае выполнения Покупателем условий договора;

2. 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:

1. произвести оплату за приобретённое право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка в оговоренный срок настоящего договора.

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

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Действие договора

6.1. Договор вступает в силу с момента выполнения условий договора п.4.4 Договора и его дальнейшей государственной регистрации в регистрирующем органе.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Покупателю, а другой - Продавцу.

7. Юридические адреса реквизиты сторон

“Продавец”

**Руководитель
Атбасарского района»
Ш.Нуртазин**

Адрес: ул. Ч.Валиханова 9, г.Атбасар,
Атбасарский район, Акмолинская
область
РГУ Управление государственных
доходов по Атбасарскому району
Департамента государственных доходов
по Акмолинской области
БИН 940640000492
ИИК KZ24070105KSN0000000
БИК KKMFKZ2A
ГУ «Комитет Казначейства
Министерства
финансов РК» г.Астана
Код 303202
КНП 911

“Покупатель”

Ф.И.О. _____

Адрес _____

ИИН _____

Примечание. Информация об изменении адреса, номера телефона (факса) собственника (землепользователя) земельного участка передается с момента изменения в ГУ «Отдел земельных отношений Атбасарского района»

Нуртазин Ш.Л.

(подпись)

(подпись)

Жер учаскесіне жалға алу құқығын сатып алу – сату

Ш А Р Т Ы

Атбасар қ.

№ _____

«_____» _____ 2021ж.

Біз, төменде қол қоюшылар, «Атбасар ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ басшысы **Шаймердін Лұқманұлы Нұртазин** бұдан әрі «Сатушы» деп аталады, бір жағынан, _____ бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын, аукционда сатылған жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу-сату шартын жасадық.

1. Шарттың мәні

1.1. Атбасар қаласы әкімінің 2021 жылғы _____ № _____ өкімі, 2021 жылғы _____ жер учаскесіне уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын (жалға алу) аукцион нәтижесі туралы № _____ хаттамасына сәйкес № 4 Лот жер учаскесінің жоспары осы шартқа қоса берілген шекарасында "Сатушы" сатады, ал «Сатып алушы» аукционды саудаласудан жер учаскесіне уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау), сатып алумен, құқығын сатып алады.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мәліметтері: **Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Атбасар қаласы, Степной кентінің ЖТҚ тұрғын алабы аумағында № 3 учаске**

Кадастрлық номері: _____

Жер учаскесін жалпы көлемі: **0,1584 га**

Белгілі мақсатқа пайдаланылуы – **коммерциялық қызмет объектісін салу үшін**

Пайдалану кезіндегі шектеулер – **жоқ**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінетін**

2. Жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының бағасы

2.1. Жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының сатып алудың бағалық құны Атбасар ауданының атқарушы органымен анықталған, ол _____ (_____) **теңгені** құрайды.

2.2. Жер аукционының нәтижелері бойынша жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының құны құрады: _____ (_____) **теңге**.

3. Есептесудің тәртібі мен мерзімі

3.1. "Сатып алушы" сатып алу сатудың шартына қол қойған сәтінен бастап 5 банк күнінен кешіктірмей жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының аукцион барысында белгіленген бағаның 50 пайыз мөлгерінде аванс төлемін жүргізеді.

3.2. Кепілдік енгізу мөлшері: **145 850 (бір жүз қырық бес мың сегіз жүз елу)** теңге жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының төлемінің құныны есептеледі.

3.3. "Сатып алушы" жер учаскесі үшін қалған сомманы сатып алу сатудың шартына қол қойған сәтінен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде төлеуі қажет.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. "Сатушы" құқылы:

1. Шартпен белгіленген мерзімде сатып алушы қаражатты төлемеген жағдайда жер учаскесіне уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының сату бойынша саудаласу нәтижелерін қайтарып осы шартты бір жақты тәртіппен бұза алады;

2. ҚР Жер Кодексінің 94 бабына сәйкес Қазақстан Республикасының заңнамасын сақтамай пайдалану немесе мақсатсыз пайдалану жағдайларында жер учаскесін қайтарып алу;

4.2. "Сатушы" міндетті:

1. “Сатып алушы” шартты орындаған кезінде Сатып алушыға жер учаскесін беруге;
2. осы шартты орындау кезінде жер учаскесін пайдалануда Сатып алушыға шектеулер жасамауға;

4.3. Сатып алушы жер учаскесін мемлекеттік қажеттіліктер үшін қайтарып алғанда шығындардың өтеуін талап етуге құқылы.

4.4. Сатып алушы міндетті:

1. сатып алынған жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығының үшін төлемді осы шартының мерзімінде төлеуге.

2. жер учаскесін шартта белгіленген мақсатта пайдалануға, сонымен қатар ҚР қолданыстағы заңнамасымен белгіленген жер учаскесін пайдалану нормаларын орындауға.

5. Тараптардың жауапкершілігі:

5.1. Екі жақ осы шарттың талаптарын орындамаған немесе жартылай орындамаған жағдайда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікке тартылады.

6.Шарттың күші

6.1. Шарт 4.4 тармақтарына орындау және оның мемлекеттік тіркеу сәтінен бастап күшіне енеді..

6.2. Шарт екі дана етіп толықтырылады, оның бірі **Сатып алушыға**, екіншісі – **Сатушыға** беріледі.

7. Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

«Сатушы»

«Атбасар ауданының

жер қатынастары бөлімі» ММ
басшысы Ш.Л. Нұртазин

Мекен-жайы: Ч. Валиханова көшесі, 9 үй,

Атбасар ауданы, Ақмола облысы

Ақмола облысының бойынша

Мемлекеттік кірістер Департаментінің

Атбасар ауданы бойынша Мемлекеттік

кірістер басқармасы» РММ

ЖСК KZ24070105KSN0000000

БСҚ KKMFKZ2A

БИН 940640000492

«ҚР қаржы Министрлігінің Қазынашылық

Комитеті» ММ Астана қ.

Код 303202

СТК 911

«Сатып алушы»

А.Ж.Т. _____

Мекен-жайы: _____

ЖСН _____

Қосымша. Жер иесінің (жер пайдаланушының) мекен-жайы, телефон нөмірі /факс/, жер учаскесінің өзгерген кезден бастап ақпаратты «Атбасар ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ береді

(қолы) **Ш.Л.Нұртазин**

(қолы)