

Жер учаскесін сатып алу-сату ШАРТЫ

Петропавл қаласы

№ _____

2021 жылғы « ____ » _____

Біз төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын, «Петропавл қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің атынан басшы **Еркін Жомарт**, бір тараптан, бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын _____, екінші тараптан, төмендегілер туралы осы Шартты жасадық:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Сатушы жер учаскесіне жеке меншік құқығын және уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алуды сату жөніндегі аукцион нәтижелері туралы 2021 жылғы _____ № _____ хаттама негізінде мемлекеттік меншіктегі қосымша жер учаскесіне жеке меншік құқығын сатады, ал Сатып алушы сатып алады.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

СҚО, Петропавл қаласы, _____

Кадастрлық нөмірі (код) 15-234- _____

Ауданы: _____ га

Нысаналы мақсат: _____

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____

Бөлінуі немесе бөлінбеуі: _____

2. ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ БАҒАСЫ

2.1. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындармен белгіленген жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны _____ теңгені құрайды, бұл жер учаскесін сатып алу бағасы болып табылады және Сатып алушы осы бағаны төлеуі тиіс.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Сатып алушы:

- 1) жер учаскесін оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізуге;
- 2) Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілерімен көзделмеген, мемлекеттік органдардың қандай да болмасын рұқсатын алусыз өз білгенінше жер учаскесін иелену, пайдалану және өкім жүргізу құқығын іске асыруға;
- 3) өз жер учаскесіне қатысты оның нысаналы мақсатын өзгертусіз Қазақстан Республикасының тыйым салынбаған заңнама актілерімен кез келген мәмілелер жасауына;
- 4) жер учаскесін оның нысаналы мақсатын өзгертусіз жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт негізінде уақытша пайдалануға беруге құқылы.

3.2. Сатушы:

- 1) Сатып алушыға және басқа да органдар мен ұйымдарға сұрау жолдау арқылы жер учаскесіне қатысты осы Шарттың талаптарын орындауына бақылау жасауға, Сатып алушыдан және басқа тұлғалардан бақылауды жүзеге асыру үшін жауаптар мен қажетті мәліметтер алуға, жер учаскесін тексеруге;
- 2) Сатып алушыны шақырып, жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдалану қажеттілігі туралы, Шарттың талаптарын орындау қажеттілігі туралы, нормативтік құқықтық актілермен және Шартпен белгіленген жағдайларда Шартты бұзу туралы хабарламалар беруге құқылы.

3.3. Сатып алушы:

- 1) Келесім шартқа қол қойылған сәттен бастап 30 күнтізбелік күннің ішінде KZ24070105KSN00000000 есеп шотына аударым жасау арқылы жер учаскесінің бағасын сатушыға төлеу. Жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеу міндетін орындамаған жағдайда

онымен қоса ҚР Жер кодексінің 47-бабы 4-тармағымен белгіленген айып төлем төленетін болады;

2) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес, уақытша жер пайдалану кезінде жер учаскесін беру актісіне немесе жалгерлік шартына (уақытша өтеусіз жер пайдалану шартымен) сәйкес пайдалануға;

3) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндірістік технологияны қолдануға, олардың жүзеге асыратын шаруашылық немесе басқа да қызметі нәтижесінде халықтың денсаулығына және қоршаған ортаға зиян келтірмеуге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

4) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерлерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

5) жер салығын, жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемді және Қазақстан Республикасы заңнамасымен және төлем шартымен көзделген басқа да төлемдерді уақытында төлеуге;

6) жануарлар әлемін, орман, су және өзге де табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, тарихи-мәдени мұра объектілерін және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекетпен қорғалатын жер учаскесінде орналасқан өзге де объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

7) жер учаскесінде шаруашылық және басқа да қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыстық, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;

8) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен белгіленген жердің жай-күйі мен пайдалануы туралы мәліметтерді уақытында беруге;

9) басқа меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

10) топырақтың құнарлығының ластануына, қоқырсуына, нашарлауына және бұзылуына, сондай-ақ құнарлы қабаттың қайтарусыз шығынын болдырмау үшін алу қажет болған жағдайдан басқа, басқа тұлғаларға оны сату және тапсыру мақсатында топырақтың құнарлы қабатын алуға жол бермеуге;

11) Осы кодексмен көзделген тәртіппен сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге;

12) жергілікті атқарушы органдарға олардың меншігі болып табылмайтын өндірістік және пайдаланудан анықталған қалдықтар туралы хабарлауға;

13) Шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдалану құқығындағы шектеулер мен олардың ауыртпалықтарын сақтауға міндеттенеді.

3.4. Сатушы шарт талаптарына сәйкес жеке меншік құқығын беруге міндеттенеді.

4. МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЖЕТТІЛІКТЕР ҮШІН ЖЕР УЧАСКЕСІН МӘЖБҮРЛЕП ИЕСІЗДЕНДІРУ

4.1. Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген мәжбүрлеп иесіздендіру процедурасын есепке алумен, жер учаскесі мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлеп иесіздендірілуі мүмкін.

5. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

5.1. Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Шарт талаптарын орындамағаны немесе тиісті түрде орындамағаны үшін жауапкершілікке тартылады.

5.2. Жер учаскесінің сатып алу бағасын уақытында төлемеген жағдайда, Сатып алушы учаскеге төленуге тиісті күннен бастап учаскеге төлем жүргізу күніне дейінгі мерзімі өткен сомаға айып төлем жүргізеді. Айып төлем мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ресми мөлшеріне қарай есептеледі.

6. ШАРТТЫ БҰЗУ

6.1. Осы шарт тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін:

6.2. Сатушының бастамасы бойынша шарт, Сатып алушыны мынадай жағдайларда бір айдан кем емес мерзімде хабарлау арқылы, бір жақты тәртіппен бұзылады:

- 1) Сатып алушы Шарттың 3.3-тармағы 1) тармақшасымен белгіленген мерзімде жер учаскесінің сатып алу бағасын төлемесе;
 - 2) Сатып алушының заңнамамен және басқа да нормативтік-құқықтық актілермен, сондай-ақ осы шартпен белгіленген өз міндеттерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда;
 - 3) нормативтік-құқықтық актілермен және қолданыстағы заңнамамен көзделген басқа да жағдайларда бұзылуы мүмкін.
- 6.2. Сатушының Шартты бұзу туралы хабарламаны беруі үшін шақыруына Сатып алушы келмеген жағдайда, хабарлама пошта арқылы тапсырысты хатпен жолданады. Пошта бөлімшесінің хабарламаны беру мүмкін еместігі туралы белгісі және Сатып алушының Сатушыға мекен-жайының өзгеруі туралы мәліметі берілмесе, Шарт хабарламасыз бұзылады, ол туралы Сатып алушы кезеңдік баспа басылымдарында хабарландыруды жариялау арқылы ақпараттандырылады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

7.1. Келіссөздер жүргізу арқылы шешуге болмайтын, Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

8. ШАРТТЫҢ ӘРЕКЕТІ

- 8.1. Шарт оны тіркеу органында тіркеген сәттен бастап өз күшіне енеді.
- 8.2. Жер учаскесін иесіздендіру кезінде Сатып алушының құқықтары мен міндеттері жер учаскесінің жаңа иесіне ауысады. Бұл жағдайда жер учаскесін қайтару туралы талап, жер учаскесі жаңа иесінің Шартпен белгіленген міндеттерді орындамауына байланысты, сот тәртібімен қаралады.
- 8.3. Шарт екі дана жасалды, оның біреуі Сатып алушыға, екіншісі Сатушыға беріледі.

ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ МЕН ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

САТУШЫ:

«Петропавл қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» КММ

Заңды мекен-жайы:

Петропавл қаласы,

Қазақстан Конституциясы к., 23 үй

БСН 120940007261

ҚР ҚМ Қазынашылық Комитеті

БИК KKMFKZ2A

ИИК KZ24070105KSN0000000

Код 303101

Петропавл қаласы бойынша Мемлекеттік

Кірістер басқармасы

САТЫП АЛУШЫ:

СҚО, _____

Ж. Еркін

М.О. (қолы)

(қолы)

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

город Петропавловск

№ _____

от «__» _____ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, коммунальное государственное учреждение «Отдел земельных отношений акимата города Петропавловска», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **руководителя Еркин Жомарт**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает право частной собственности на дополнительный земельный участок, находящийся в государственной собственности, на основании согласно протокола № _____ о результатах аукциона по продаже права частной собственности и выкупа права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок от _____ 2021 года

1.2. Местоположение земельного участка и его данные: **Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск,** _____

Кадастровый номер (код): **15-234-** _____

Площадь: _____ га

Целевое назначение: _____

Ограничения в использовании и обременения: _____

Делимость или неделимость: _____

2. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определенная специализированным государственным предприятием, ведущим государственный земельный кадастр, составляет _____ тенге, которая является выкупной ценой земельного участка и подлежит уплате Покупателем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель имеет право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее строго в соответствии с целевым назначением земельного участка;
- 2) осуществлять права владения, пользования и распоряжения земельным участком по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Республики Казахстан;
- 3) совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан;
- 4) сдавать земельный участок без изменения его целевого назначения во временное пользование на основе договора о временном пользовании земельным участком.

3.2. Продавец имеет право:

- 1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора путем направления запроса Покупателю и в другие органы и организации в отношении земельного участка и Покупателя, получения отчетов и необходимых для осуществления контроля сведений от Покупателя и других лиц, обследование земельного участка;
- 2) приглашать Покупателя и вручать ему уведомления о необходимости использования земельного участка по целевому назначению, о необходимости исполнения условий Договора, о расторжении Договора в случаях, установленных нормативными правовыми актами и Договором;

3.3. Покупатель обязуется:

- 1) С момента подписания договора в течение 30 календарных дней оплатить продавцу стоимость земельного участка путем перечисления на расчетный счет

KZ24070105KSN0000000. В случае неисполнения обязанностей в срок по выплате выкупной стоимости земельного участка к выплате также будет подлежать неустойка, установленная п. 4 ст. 47 Земельного кодекса РК.

2) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

3) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой им хозяйственной и иной деятельности;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного Кодекса Республики Казахстан;

5) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и Договором платежи;

6) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану объектов историко-культурного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

7) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

8) своевременно представлять в государственные органы, установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

9) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

10) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

11) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

12) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

13) соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.

3.4. Продавец обязуется, передать право частной собственности в соответствии с условием Договора.

4. ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

4.1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд, с учетом соблюдения процедуры принудительного отчуждения, установленной законодательством Республики Казахстан.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременной оплаты выкупной цены земельного участка Покупатель уплачивает неустойку на просроченную сумму со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты участка. Размер неустойки исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. По инициативе Продавца договор расторгается в одностороннем порядке с уведомлением Покупателя не менее чем за месяц в следующих случаях:

- 1) в случае неуплаты Покупателем выкупной цены земельного участка в срок, установленный подпунктом 1) пункта 3.3. Договора;
- 2) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязанностей, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Договором;
- 3) в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и действующим законодательством.

6.2. В случае неявки Покупателя по приглашению Продавца для вручения уведомления о расторжении, уведомление направляется почтой заказным письмом. При отметке почтового отделения о невозможности вручения уведомления и непредставления Покупателем Продавцу сведений об изменении адреса места жительства, расторжение Договора осуществляется без уведомления, о чем Покупатель извещается посредством опубликования объявления в периодических печатных изданиях.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Права и обязанности сторон возникают с момента подписания договора.

8.2. При отчуждении земельного участка права и обязанности Покупателя переходят к новому собственнику земельного участка. В данном случае требование о возврате земельного участка в связи с неисполнением новым собственником земельного участка обязанностей, установленных Договором, предъявляется в судебном порядке.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается Покупателю, другой – Продавцу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

**КГУ «Отдел земельных отношений
акимата города Петропавловска»**

Юридический адрес:

СКО, г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана,
23

БИН 120940007261

Комитет Казначейства МФРК

БИК KKMFKZ2A

ИИК KZ24070105KSN0000000

Код 303101

Управление государственных доходов
по городу Петропавловск

ПОКУПАТЕЛЬ:

СКО, _____

Ж. Еркин

М.П. (подпись)

(подпись)