

Право пользования: на праве временного
возмездного краткосрочного землепользования
(аренды) сроком на 3 года

кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісіне сәйкес _____) тенгені құрады.

2.2. Жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу бағасы (бұдан әрі – сату бағасы _____ электрондық саудасаттық нәтижесінде _____) тенгені құрады.

2.3. Жер телімін пайдаланғаны үшін жылына жер салығының төлем ҚР Салық кодексіне сәйкес есептеледі. Елді-мекен жерлеріне салынатын базалық салық ставкалары алаңының бір шаршы метріне шаққанда жалпы көлемі _____ га жалдау құны _____ тенге.

2.4. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы №290 «Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде, ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы» бұйрығының 38 тармағында белгіленген

1) аукцион барысында белгіленген бағаның елу пайызы мөлшерінде аванстық төлем сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап банктік бес күннен кешіктірілмейтін мерзімде енгізіледі. Кепілдік жарна тиесілі аванстық төлемнің шотына есептеледі; яғни белгіленген бағаның елу пайызы _____ тенге құрады.

2) қалған сома _____ (_____) сатып алу-сату шартында қол қойылған күннен бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмей енгізіледі.

2.5. Төлемді осы көрсетілген реквизит арқылы жүзеге асырылады: Мемлекеттік кірістер органының атауы ҚР Қаржы министрлігі мемлекеттік кірістер комитеті Батыс Қазақстан облысы бойынша Мемлекеттік кірістер Департаментінің Таскала ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы" РММ, БСН 940540000518, ЖСК KZ24070105KSN0000000, БСК 303202, БК 11, ТТК 911, БСК KKMFKZ2A, ҚР Қаржы министрлігінің Казнашылық Комитеті.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. «Жалға алушы»:

1) Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (бұдан әрі – Кодекс) сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда оны пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізуге;

жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары

2. Стоимость права аренды земельного участка

2.1. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от _____ составляет _____) тенге.

2.2. Цена продажи права аренды земельного участка (далее - цена продажи), по результатам электронных торгов № _____, проведенного _____ г., составляет _____.

2.3. За использование земельного участка рассчитывается земельный налог в соответствии с Налоговым кодексом РК. Базовые налоговые ставки на один квадратный метр площади земли населенных пунктов, на общую площадь _____ га составляет _____) тенге.

2.4. В пункте 38 Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде» установлено.

1) авансовый платеж вносится в размере пятидесяти процентов от цены, установленной в ходе аукциона, в срок не позднее пяти банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающегося авансового платежа. Соответственно пятьдесят процентов от цены составляет _____ тенге.

2) оставшаяся сумма _____) тенге вносится не позднее тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

2.5. Оплата цены продажи осуществляется по следующим реквизитам: наименование органа государственных доходов РГУ "Управление государственных доходов по Таскалинскому району Департамента государственных доходов

2) үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) «Жалға алушы»;

1) осы Шарттың 2.4 тармағына сәйкес сату бағасын уақтылы төлеуге;

2) Сатушыға күнтізбелік 10 күн ішінде сату бағасын төлеу туралы не осы Шарттың белгіленген мерзімде сату бағасын төлеу бөлігінде шарттық міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған жағдайда жазбаша хабарлама арқылы хабарлауға;

3) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарына және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

4) қажет болған жағдайда Кодексте көзделген тәртіппен сервитуттер беруді қамтамасыз етуге;

5) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға; Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге;

6) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтауға;

7) тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жұмыстарды одан әрі жүргізуді тоқтата тұруға және бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға;

8) жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған сәттен бастап алты ай ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеу

по ЗКО Комитета государственных доходов МФ РК, БИН 940540000518, ИИК KZ24070105KSN00000000, КБК 303202, КБе 11, КНП 911, БИК KKMFKZ2A, Комитет казначейства РК.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Арендатор» имеет право:

1) согласно Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекса) использовать земельный участок по целевому назначению и самостоятельно хозяйствовать на земле

2) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

3) «Арендатор» обязан:

1) своевременно оплатить цену продажи в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Договора;

2) известить «Арендодателя» об оплате цены продажи в течение 10 календарных дней, либо в случае невозможности исполнения договорных обязательств в части оплаты цены продажи в срок, письменно уведомить;

3) использовать землю в соответствии с его целевым назначением в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан;

4) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Кодексом;

5) не нарушать права других собственников и землепользователей; не допускать нарушений земельного законодательства РК;

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

7) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

9) жер учаскесін жалдау құқығының пайда болған барлық ауыртпалықтары мен шектеулері туралы хабарлауға;

10) Осы шарттың 2.4-тармағында белгіленген мерзімде берілген сату бағасына төлем жасау жөніндегі міндет орындалмаған жағдайда, Сатып алушы сату бағасын төлем жасалған күнге дейін сату бағасын сома төленуі тиіс күннен бастап мерзімі өткен мерзімге өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге;

Өсімақы сомасы (тұрақсыздық айыбы) Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми қайта қаржыландыру мөлшерлемесін негізге ала отырып, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.

11) жергілікті атқарушы органның жер учаскесін жалдау құқығын беру туралы шешімінде көрсетілген мерзімде бүлінген жерлерді қалпына келтіру жобасын әзірлеуге (осы шарт болған жағдайда).

3.2. «Жалға беруші»:

1) осы Шартқа сәйкес сату бағасын уактылы төлеу бөлігінде талаптардың орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

2) осы Шарттың талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

3) Жалға беруші»:

1) Жалға алушыға жер учаскесін осы Шарттың талаптарына сәйкес беруге;

2) Жалға алушыны жер учаскесіне арналған барлық ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге;

3.3. Шарттың талабын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауапкершілікте болады. Меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін пайдалану жерді ұтымды пайдалану ережелерін өрескел бұза отырып жүзеге асырылса, нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылмаса, не экологиялық жағдайдың едәуір нашарлауына әкеліп соғатын болса, сондай-ақ жер телімі ҚР Жер кодексінің 65, 92, 93, 94 баптарыда көзделген тәртіппен үш жыл ішінде пайдаланбаса жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады.

8) в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права аренды на земельный участок оплатить потери сельскохозяйственного производства на сумму _____ тенге;

9) известить обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав аренды земельного участка;

10) в случае неисполнения обязанности по оплате цены продажи в установленный пунктом 2.4 настоящего Договора срок, в течение 30 календарных дней оплатить пеню (неустойку) за просроченный срок.

Сумма пени (неустойки) исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан за каждый календарный день просрочки.

11) Указанный в срок в решении местного исполнительного органа о предоставлении права аренды земельного участка разработать проект рекультивации нарушенных земель (в случае наличия данного условия);

3.2. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль над исполнением условий в части своевременной оплаты цены продажи согласно настоящего Договора;

2) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;

3) Арендодатель обязан:

1) передать Покупателю право аренды в соответствии с условиями настоящего Договора;

2) известить Покупателя обо всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок;

3.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Если использование земельного участка собственником или землепользователем осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земель, не используется в соответствии с целевым назначением, либо приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, а также земельный участок не используется в течение трех лет. Согласно статьи 65, 92, 93, 94 Земельного кодекса земельный участок подлежит принудительному изъятию у землепользователя.

4. Өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу тәртібі, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі

4.1. Тараптардың уағдаластығы бойынша осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ережелеріне қайшы келмеуге тиіс, қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді.

4.2. Осы Шарт:

1) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен;

2) осы Шарттың 2.4-тармағында көзделген талаптарды орындамаған жағдайда, осы Шарттың 3.1-тармағының 10) тармақшасында көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) міндетті түрде төлеу шартымен тараптардың келісімі бойынша кез келген уақытта бұзылуы мүмкін.

5. Ерекше шарттар

5.1. Жер учаскесін жалдау құқығы Сатып алушыда мынадай шарттар орындалғаннан кейін:

- 1) сату бағасын толық төлегенде;
- 2) осы Шартты Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен тіркегенде;
- 3) жергілікті жерде жер учаскесінің шекарасын анықтағанда басталады.

6. Тараптардың жауапкершілігі

6.1. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

6.2. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады.

4. Порядок внесения изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора

4.1. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 1) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором;
- 2) по соглашению сторон в любое время, в случае неисполнения условий, предусмотренных в пункте 2.4 настоящего Договора, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в подпункте 10) пункта 3.1 настоящего Договора.

5. Особые условия

5.1. Право аренды на земельный участок наступает у Покупателя после выполнения следующих условий:

- 1) полной оплаты цены продажи;
- 2) регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- 3) установления границ земельного участка на местности.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.

7. Дауларды қарау тәртібі

7.1.Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кез-келген келіспеушіліктер мен талаптар мүмкіндігінше тараптар арасындағы келіссөздер мен шешіледі.

7.2.Келіссөз жолымен шешілуі мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі.

8. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары

8.1. Егер тиісінше орындау дүлей зілзалалар, әскери іс-қимылдар, ереуілдер, халықтық толқулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының құқықтық актілерінде көзделген тыйым салу шараларын қоса алғанда еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан мүмкін болмаса, егер бұл мән-жайлар тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

8.2.Еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған тарап олар басталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей бұл туралы екінші тарапты жазбаша хабардар етуге және тиісті дәлелдемелерді ұсынуға міндетті.

8.3. 8.1-тармақта көрсетілген мән-жайлар құзыретті мемлекеттік органдармен және ұйымдармен расталуы тиіс.

8.4.Тиісті деңгейде хабардар етпеу, тарапты осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

8.5.Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тоқтатылғаннан кейін тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауды дереу жаңартады.

7. Порядок рассмотрения споров

7.1.Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, решаются путем переговоров между сторонами.

7.2.Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не решаются путем переговоров, решаются в судебном порядке.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2.Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.

8.3.Обстоятельства, указанные в пункте 8.1. должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

8.4.Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.5.После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляют исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.Шарттың қолданылуы

9.1.Шарт **3 жылға** жасалды және оны тіркеуші органда (егер жер пайдалану мерзімі бір жылдан асатын болса) тіркелген сәттен бастап өз күшіне енеді.

Шарт _____ жылдың _____ дейін қолданылады.

Жер телімін беру туралы шешім қабылдаған күннен бастап 6 ай мерзім аралығында жер телімі мемлекеттік тіркеуден өтуі қажет.

Шарт екі дана жасалды, оның бір данасы жалға алушыға, екіншісі жалға берушіге беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

«Жалға беруші»

«Таскала аудандық жер қатынастары бөлімі» ММ
БСН: 060240007361

Орналасқан жері: БҚО, Таскала ауданы

Абай көшесі №23

Тел.871139 22525,40047

Колы

М.О.

«Жалға алушы»

ЖСН: _____

Тұрғылықты мекен-жайы: _____

Колы

М.О.

9.1. договор заключен на **3 года** и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе (если срок землепользования превышает один год).

Договор действует _____.

Со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в течение 6 месяцев пройти государственную регистрацию.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один передается Арендодателю, второй передается Арендатору.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

« Арендодатель»

ГУ «Таскалинский районный отдел земельных отношений»

БИН 060240007361

Месторасположение:

ЗКО,Таскалинский район

с.Таскала ул.Абая 23

тел.87113922525,40047

Подпись

М.П.

« Арендатор»

ИИН _____

Место жительства:

Подпись

М.П.