

(ЖОБА)

Жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату ШАРТЫ

Жансүгіров ауылы

№ _____

2017 ж. « _____ » _____

Біз төменде қол қоюшылар, _____, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын бірінші тарап, және _____, бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын екінші тарап, төмендегілер туралы осы Шартты жасастық:

1. Шарттың мәні

1. Ақсу ауданы әкімдігінің 2017 жылғы « _____ » _____ № _____ қаулысы негізінде «Сатушы» сатады ал, «Сатып алушы» жер учаскесін 5 жылға **жалдау құқығын** сатып алады.

2. Жер учаскесінің орны және оның мәліметтері:

Жер телімінің орналасқан жері:

Алаңы:

Нысаналы мақсаты:

Пайдаланудағы шектеулер

мен ауыртпалықтар:

Бөлінуі немесе бөлінбеуі:

2. Жер телімін жалдау құқығын сатып алу құны

Жалдау құқығының бағасы: _____ теңге.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1 «Сатушы» құқылы:

- төлем уақытылы төленбеген жағдайда, есеп айырысу мерзімі үшін өсім Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкісі белгіленген қайта қаржыландыру ставкасының 2 есе мөлшерінде есептелінеді.

- жер учаскесіне жасалған осы шарт талаптарының орындалуын бақылау;

- пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау;

3.2. «Сатып алушы» құқылы:

- жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу;

- ауыл шаруашылығы және өндірілген ауыл шаруашылығы өнімі мен жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өзге де өнімге және оны өткізуден түскен табысқа меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару;

- өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесінде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді, жер үсті және жер асты суларын, кейіннен мәмілелер жасасу ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

- жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтірілген шығынды толық көлемінде өтетіп алу;

- жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкестікте тұрғын үйлер, өндірістік, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салу;

- уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге.

«Сатып алушы» міндетті:

- шартқа қол қойылған күннен бастап «Сатушыға» жер учаскесінің жалдау құнын **дереу** өтеуге;

- шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жер учаскесін пайдаланудағы құқықтардың шектеулерін және олардың ауыртпалықтарын сақтауға;

- жер учаскесін нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға;

- санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

- Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 140-бабында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

- жер учаскелерін пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;

- жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;

- мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;

- басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

- топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;

- Қазақстан Республикасының Жер Кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттар беруді қамтамасыз етуге;

- өздерінің меншігі болып табылмайтын анықталған өндіріс пен тұтыну қалдықтары туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға;

- Жер учаскесін пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимін, сервитуттар мен нормативтік құқықтық актілер негізінде белгіленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз бетінше өзгертуіне болмайды.

3.4 «Сатушы» міндетті:

- жер учаскесінің жалдау құқығын шарт талаптарына сәйкес күйінде сатуға (беруге):

4. Ерекше шарттар

«Сатып алушы», жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу құнын толық өтегеннен кейін ғана жер пайдаланушы болып табылады.

5. Тараптардың жауапкершілігі

Тараптар, шарт талаптарын орындамағаны немесе орынсыз орындағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданып жүрген заңдарына сәйкес жауапты болады.

6. Дауларды қарау тәртібі

Келіссөз жолымен шешіле алмайтын, шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

7. Шарттың қолданылуы

1. Шарт тараптардың қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

2. Шарт мемлекеттік тіркелуге тиіс.

3. Шарт бірдей құқықтық күші бар сегіз дана етіп жасалады, төртеуі мемлекеттік тілде, ал төртеуі орыс тілінде, оның алтауы – «Сатып алушыға», екеуі данасы – «Сатушыға» беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары және реквизиттері:

Сатушы

**Ақсу ауданының жер
қатынастары бөлімінің басшысы
Жансүгіров ауылы, Желтоқсан
көшесі №5 үй
Ақсу ауданы бойынша
мемлекеттік кірістер басқармасы
БСН -990640001251
ИИК – KZ 240 701 05 KSN 0000000
БИК – KKMFKZ2A
КОД -303202**

Сатып алушы

М.О. _____
(қолы)

20-- ж. « ____ » _____

(қолы)

20-- ж. « ____ » _____