

Жер учаскесін сатып алу-сату ШАРТЫ

Щучинск қаласы

2021 жылғы «___» _____ №___

Бірінші тараптан, бұдан әрі Сатушы деп аталатын *ауданның өкілетті органы- «Бурабай ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ-нің басшысы тұлғасында Нұрбол Ақылбайұлы Кабдинов* және екінші тараптан, бұдан әрі Сатып алушы деп аталатын, төменде қол қоюшылар осы төмендегі туралы Шартты жасастық

1. Шарттың мәні

1.1. _____ *өкімдері негізінде.*

Сатушы» сатады, ал «Сатып алушы» мемлекеттік меншіктегі жер учаскесіне **жеке меншік** құқығын сатып алады.

1.2. Жер учаскесінің орны және оның мәліметтері: *Ақмола облысы, Бурабай ауданы,* _____

Кадастрлық нөмірі

Алаңы _____ *га*

Нысаналы мақсаты _____

Пайдаланудағы шектеулер

мен ауыртпалықтар *жоқ*

2. Жер учаскесінің бағалық құны

2.1. Жер учаскесінің бағалық құны _____ теңгені құрайды.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. «Сатып алушының» құқығы бар:

- 1) «Сатушыдан» үшінші тараптағы кез келген құқықтан бос жер учаскесін беруді талап ету;
- 2) Әділет Басқармасында жер учаскесіне құқықтар тіркелгеннен кейін жер учаскесін қолдану, пайдалану, ие болу.

3.2. «Сатушының» құқығы бар:

- 1) Егер жер учаскесінің сатып алу соммасын төленбеген жағдайда тұрақсыздық төлемі жер учаске төлемі төленген күннен төленген күнге дейін есептелсін. Тұрақсыздық төлемі Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкісі белгіленген қайта қаржыландыру ставкасының 1,25 % мөлшерінде төлеу мерзімі өтіп кеткен әр күнтізбелік күнге өсім есептеуге;
- 2) Сатып алу соммасы осы шарттың қосымшасында көрсетілген күннен асса жер учаскесінің соммасы төленбеген жағдайда, Қазақстан Республикасының күші бар заңнамасына сәйкес шарт бір жақты тәртіпте хабарландырумен бұзылады.

3.3. «Сатып алушының» міндеті:

- 1) Шартқа қол қойылған берген күннен бастап «Сатушыға» жер учаскесінің _____ теңгені **30 күнтізбелік күннің** ішінде өтеуге;
- 2) Шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жер учаскесін пайдаланудағы құқықтардың шектеулерін және олардың ауыртпалықтарын сақтауға;
- 3) Жер учаскесін нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға;
- 4) Бекітілген аумақты және оған жалғасқан аумақты тиісті санитарлық тәртібінде ұстау шараларын жүзеге асыруға;
- 5) Жер салығын уақытында төлеуге.

3.4. «Сатушының» міндеті:

- 1) Жер учаскесін шарттың талаптарын сәйкес күйінде беруге;
- 2) Жер учаскесі құқығының барлық ауыртпалықтар мен шектеулері туралы «Сатып алушының» хабардар етуге.

4. Ерекше шарттар

4.1. «Сатып алушы» жер учаскесіннің құнын толық өтегеннен кейін жер учаскесіне меншік құқығы жөніндегі актіні, оны Щучинск қаласының Әділет департаментінде тіркелген кейін жер учаскесіне иелік ету құқығын алады.

4.2. Жер учаскесін сатып алу-сату шартының ажырамас бөлігі жер учаскесіне меншік құқығы жөніндегі акт болып табылады.

5. Тараптардың жауапкершілігі

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

6. Дауларды қарау тәртібі

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

7. Шарттың қолданылуы

7.1.Шарт «Бурабай ауданының Жер қатынастары бөлімінде» тіркелген күннен бастап күшіне енеді.

7.2.Осы шарт Азаматтық кодекс 155 бабыны сәйкес Бурабай ауданының Әділет Басқармасына міндетті түрде шарт тіркелсін.

7.3. Шарт екі дана етіп толтырылады, оның бірі – «Сатып алушыға», екіншісі – «Сатушыға» беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері

«Сатушы»

«Сатып алушы»

ауданның өкілетті органы- «Бурабай ауданының
жер қатынастары бөлімі» ММ-нің басшысы
тұлғасында Нұрбол Ақылбайұлы Кабдинов

(жерлігікті атқарушы органның атауы)

(заңды ұйымның толық атауы, Ф.А.Ә.)

Мекен-жайы: Ақмола облысы,
Бурабай ауданы,
Щучинск қаласы,
Абылай хан көшесі
34 үй
Тел. 8 (71636) 7-91-57

БСН 060140008188

ИИК KZ24070105KSN0000000
«Қазақстан Республикасының Қаржы
министрлігі Мемлекеттік кіріс Комитетінің
Ақмола облысы бойынша Мемлекеттік кіріс
департаментінің Бурабай ауданы бойынша
мемлекеттік кіріс басқармасы» РММ
БСН 980740001362

БИК KKMFKZ2Атөлем коды303101
КНП 911

алушы - Бурабай ауданы бойынша салық
комитеті

Мекен-жайы: _____

ЖСН _____

Еспе айырысу шоты _____

(қолы) _____

М.О.

(қолы) _____

М.О.

2021 жылдың «___» _____ №_____ жер учаскесінің сатып алу-сату
шарты, тіркеу кітабында тіркелген.

Договор купли-продажи земельного участка

город Щучинск № ____ « ____ » _____ 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченный орган района – **ГУ «Отдел земельных отношений Бурабайского района»** в лице **руководителя Кабдинова Нурбола Акылбаевича** именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. _____ «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает **право частной собственности** на земельный участок, находящийся в государственной собственности.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: **Акмолинская область, Бурабайский район, _____**

Кадастровый номер _____

Площадь: _____ га

Целевое назначение: _____

Ограничение в использовании _____

и обременения: **нет**

2. Цена земельного участка

2.1. Оценочная стоимость земельного участка: _____ тенге.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Покупатель» имеет право:

- 1) Требовать от «Продавца» передачи земельного участка свободным от любых прав третьих лиц;
- 2) Владеть, пользоваться, распоряжаться земельным участком после регистрации прав на земельный участок в органах юстиции.

3.2. «Продавец» имеет право:

- 1) В случае неуплаты суммы выкупа земельного участка начислить неустойку со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты. Неустойка устанавливается в размере 1,25 процента из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день просрочки;
- 2) В случае неуплаты суммы выкупа за земельный участок согласно приложению к настоящему договору, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке с уведомлением покупателя в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

3.3. «Покупатель» обязуется:

- 1) Оплатить «Продавцу» стоимость земельного участка: _____ тенге в течении **30-ти календарных дней** с момента подписания договора;
- 2) Соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения;
- 3) Использовать земельный участок по целевому назначению;
- 4) Осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;
- 5) Своевременно уплачивать земельный налог.

3.4. «Продавец» обязуется:

- 1) Передать земельный участок в соответствии с условиями Договора;
- 2) Известить «Покупателя» о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок.

4. Особые условия

4.1. Право распоряжения земельным участком наступает у «Покупателя» после полной оплаты стоимости земельного участка, получения акта на право собственности и регистрации его в регистрирующем органе.

4.2. Неотъемлимой частью договора купли-продажи земельного участка является акт на право собственности.

5. Ответственность сторон

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

6. Порядок рассмотрения споров

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

7. Действие Договора

7.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в ГУ «Отдел земельных отношений Бурабайского района» и действует на момент его полной оплаты.

7.2. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении юстиции Бурабайского района согласно ст. 155 ГК РК.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Покупателю», другой - «Продавцу».

Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

*уполномоченный орган района – ГУ «Отдел
земельных отношений Бурабайского района»
в лице руководителя Кабдинова Нурбола
Акылбаевича*

(наименование местного исполнительного органа)

(полное наименование юридического
лица, Ф.И.О.)

Адрес: *Акмолинская область,
Бурабайский район,
город Щучинск,
улица Абылайхана,
дом 34*

Тел. 8 (71636) 7-91-57

БИН

060140008188

ИИК

KZ24070105KSN0000000

*РГУ «Управление государственных доходов по
Бурабайскому району Департамента
государственных доходов по Акмолинской
области Комитета государственных доходов
Министрства финансов Республики
Казахстан»*

БИН 980740001362

БИК *KKMFKZ2A код 303101 КНП 911*

*Получатель – Налоговое управление по
Бурабайскому району*

Адрес: _____

ИИН

Р/счет _____

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

Договор зарегистрирован в Книге регистрации договоров купли - продажи земельных
участков за № _____ от «_____» _____ 2021 г.