

ДОГОВОР
выкупа права аренды земельного участка

город Петропавловск

№ _____

от “___” _____ 2021 г.

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

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает право выкупа права временного возмездного землепользования аренды на земельный участок, 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: **неделимый**

2. Цена земельного участка

2.1. Стоимость выкупа права аренды земельного участка на срок до _____ года, определенная в соответствии с действующим законодательством, составляет _____ (_____) тенге.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Покупатель имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

1) оплатить продавцу стоимость выкупа права аренды земельного участка путем перечисления на расчетный счет KZ24070105KSN00000000 до _____ 2021 года. В случае неисполнения до _____ 2021 года обязанностей по выплате выкупной стоимости выкупа права аренды земельного участка к выплате также будет подлежать неустойка, предусмотренная законодательством РК в соответствии с официальной ставкой рефинансирования Национального Банка Республики.

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 ими 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 настоящим Кодексом;
- 12) соблюдать правила благоустройства, защиты зеленых насаждений, правила застройки территорий и другие нормативные правовые акты;
- 13) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;
- 14) соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Договором ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.

3.3. Продавец обязуется:

Передать Покупателю право аренды на земельный участок, указанный в п.1.2 настоящего договора в соответствии с условием Договора

4. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд.

4.1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в установленном законом порядке.

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 стоимости права аренды земельного участка Покупатель уплачивает неустойку на просроченную сумму со дня, когда выкуп права аренды должен был быть оплачен, до дня оплаты выкупа права аренды. 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 либо в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением другой стороны не менее чем за месяц.

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. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до ____ года.

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ:

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

Юридический адрес:

г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана, 23

БИН 120940007261

Комитет Казначейства МФРК

БИК ККМFKZ2A

ИИК KZ24070105KSN0000000

КБК 303202, КНП 911

Управление государственных доходов
по городу Петропавловск

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ **Ж. Еркин**
М.П. (подпись)

(подпись)

Жер учаскесінің жалгерлік құқығын 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 Ереже негізінде әрекет ететін **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 жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану жалдау 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 мақсаты: _____

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____

Бөлінуі немесе бөлінбеуі: бөлінбейді

2. Жер учаскесінің бағасы

2.1. Жер учаскесінің жалгерлік құқығын бағалау құны _____ жылғы _____ дейін. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындармен белгіленген жер учаскесінің бағалау құны _____ (_____) теңгені құрайды.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Сатып алушының оны жер учаскесінің тағайындалуынан туындайтын мақсаттарда пайдаланып, өз еркімен осы жерде шаруашылық жүргізуге құқығы бар.

3.2. Сатып алушы міндетті:

1) **2021 жылғы _____ дейін KZ24070105KSN00000000** есеп шотына аударым жасау арқылы жер учаскесінің жалдау құқығын сатып алу бағасын **2021 жылғы _____ дейін** сатушыға төлеуге. Егер **2021 жылғы _____ дейін** жер учаскесінің жалдау құқығын сатып алу бағасын төлеу міндетін орындамаған жағдайда онымен қоса ҚР Халық Банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесіне сәйкес ҚР заңнамасымен белгіленген тұрақсыздық төлемі төленетін болады;

2) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес, уақытша жер пайдалану кезінде жер учаскесін беру актісімен немесе жалгерлік шартымен (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) абаттандыру, жасыл көшеттерді қорғау, аумаққа құрылыс салу ережелерін және басқа да нормативті құқықты актілерді сақтауға

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

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

3.3. Сатушы:

Шарт талаптарына сәйкес осы шарттың 1, 2-тармақтарында көрсетілген жер учаскесінің жалгерлік құқығын беруге міндеттенеді.

4.Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін мәжбүрлеп иесіздендіру

4.1. Заң тәртібімен белгіленген мөлшерде меншік иесіне өтемақы төлеу арқылы 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 міндетті түрде бір айдан кем емес мерзімде жазбаша хабарлау арқылы тараптардың келісімі бойынша немес ыр жақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

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 тіркеген сәттен бастап өз күшіне енеді және _____ жылғы _____ дейін әрекет етеді.

8.2. Шарт екі дана жасалды, оның біреуі Сатып алушыға, екіншісі Сатушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері

Жалға беруші:

«Петропавл қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» КММ

Петропавл қаласы,

Қазақстан Конституциясы к., 23 үй

БСН 120940007261

ҚР ҚМ Қазынашылық Комитеті

БИК ККМФКЗ2А

ИИК KZ24070105KSN0000000

КБК 303202, КНП 911

Петропавл қаласы бойынша Мемлекеттік

Кірістер басқармасы

Жалға алушы:

_____ **Ж. Еркін**
М.О. (қолы)

(қолы)