Проект

Договор
купли-продажи права аренды земельного участка

город (поселок, село)с.Шарбакты №_____ «___»_____ 2021года

Мы, нижеподписавшиеся,

ГУ «Отдел земельных отношений Щербактинского района»

(уполномоченный орган по земельным отношениям)

в лице **руководителя Солтанова Сагадата Сембеевича**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии)руководителя или иного уполномоченного лица),

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____

(для негосударственных юридических лиц – наименование, для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при его наличии) которым допускается предоставление права собственности на земельный участок в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан)

_____, в лице

_____

(для негосударственных юридических лиц - фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или иного уполномоченного лица),

действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи права аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

Глава 1. Предмет договора

1. На основании решения местного исполнительного органа_____ от _____20___года № ___Продавец продает, а Покупатель приобретает право аренды земельного участка сроком на 3 (цифрами и прописью) года (лет).

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: Павлодарская область, Щербактинский район, Жылы-Булакский сельский округ, село Кольбулак,

площадь: 0,1 гектар,

целевое назначение: Для размещения объектов торговли и сервиса,

ограничения в использовании и обременения: обеспечить беспрепятственный доступ при строительстве и эксплуатации коммуникаций**,**

делимость или неделимость: **Делимый**

и т.д.

Глава 2. Цена права аренды земельного участка

3. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от 03.08.2021 года №_____ и составляет _____. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определена_____.

4. Цена продажи права аренды земельного участка (далее – цена продажи), по результатам электронных торгов №____, проведенных____, составляет _____ (цифрами и прописью) и подлежит уплате Покупателем Продавцу в следующем порядке: Покупатель должен оплатить 50% (с учётом ранее внесенного гарантийного взноса для участия в торгах) не позднее пяти банковских дней со дня подписания настоящего Договора, оставшуюся сумму Покупатель должен оплатить в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

5. Оплата цены продажи осуществляется по следующим реквизитам: наименование органа государственных доходов Щербактинского района БИН 980940001181,БИК KKMFKZ2A, ИИК KZ24070105KSN0000000, КБК 303202, КНП 911, КБе 11.

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Покупатель имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка;

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

3) иное.

7. Покупатель обязан:

1) своевременно оплатить стоимость земельного участка в соответствии с пунктом 4 настоящего Договора;

2) известить Продавца об оплате стоимости земельного участка в течение 10 календарных дней, либо в случае невозможности исполнения договорных обязательств в части оплаты стоимости земельного участка в срок, установленный пунктом 4 настоящего Договора, путем письменного уведомления;

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 Земельным кодексом Республики Казахстан

5) не нарушать права других собственников и землепользователей;

6) не допускать нарушений земельного законодательства 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) 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) своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог в соответствии Налоговым кодексом;

10) известить Продавца обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав аренды земельного участка.

11) в случае неисполнения обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный пунктом 4 настоящего Договора срок, в течение 30 календарных дней оплатить пеню (неустойку) на просроченный срок со дня, когда сумма цены продажи должна была быть оплачена до дня оплаты цены продажи Покупателем.

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

12) в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права аренды земельного участка оплатить потери сельскохозяйственного производства;

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

14) иное.

8. Продавец имеет право:

1) осуществлять контроль над исполнением условий в части своевременной оплаты стоимости земельного участка согласно настоящего Договора;

2) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора.

3) иное в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при выявлении Арендодателем либо государственным органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, факта: нерационального использования земельного участка; неиспользования земельного участка по назначению более двух лет подряд; использования земельного участка не по целевому назначению в течение двух лет подряд; невнесения платы за пользование земельным участком более двух лет подряд.

9. Продавец обязан:

1) передать Покупателю земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

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

3) иное.

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

10. 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.

11. 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 4 настоящего Договора, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в подпункте 11) пункта 7 настоящего Договора.

Глава 5. Особые условия

12. 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.

Глава 6. Ответственность сторон

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

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

Глава 7. Порядок рассмотрения споров

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

16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не решаются путем переговоров, разрешаются в судебном порядке или по соглашению сторон рассматривается в порядке медиации.

Глава 8. Обстоятельства непреодолимой силы

17. 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.

18. 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.

19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

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

21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

Глава 9. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания последней из сторон с использованием электронной цифровой подписи на веб-портале реестра государственного имущества

При этом, датой заключения настоящего договора определяется дата его подписания с ЭЦП последней из сторон.

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

10.Юридические адреса и реквизиты сторон

«Продавец»	«Покупатель»
ГУ «Отдел земельных отношений	_____
Щербактинского района»,	_____
БИН 060140012780	_____
в лице	_____

Солтанова Сагадата Сембеевича,
с. Шарбакты, ул. Тәуелсіздік, 57

(подпись, печать) (подпись, печать (при наличии)