Договор №_____
купли-продажи земельного участка

село Бородулиха **№_____** **«___»_____2025 год**

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Бородулихинского района» (уполномоченный орган по земельным отношениям) в лице руководителя Мусина Жас-Улана Амангельдиновича (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или иного уполномоченного лица), действующего на основании указа, 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 земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. На основании постановления местного исполнительного органа от «18» июля 2025 года № 210 Продавец продает, а Покупатель приобретает право частной собственности на земельный участок.

2. Месторасположение земельного участка и его данные: кадастровый номер: 23-241-002; адрес: Область Абай, Бородулихинский район площадь, _____га:; целевое назначение: для строительства двухквартирного жилого дома ограничения в использовании и обременения: нет делимость (неделимость): делимый

2. Цена земельного участка

3. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от «17» июля 2025 года и составляет _____ тенге (_____). Кадастровая (оценочная) стоимость определена Отдел Бородулихинского района по регистрации и земельному кадастру НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по области Абай» (наименование организации)

4. Цена продажи права частной собственности на земельный участок (далее - цена продажи) по результатам электронных торгов №_____, проведенных г., составляет _____ тенге и подлежит уплате Покупателем Организатору в следующем порядке: Покупатель должен оплатить 50% (с 8 учетом ранее внесенного гарантийного взноса для участия в торгах) не позднее двух рабочих 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: Акционерное общество «Информационно-учетный центр»; БИН: 050540004455, ИИК: KZ946017111000000330; БИК: HSBKKZKX; КНП: 730; Кбе: 16.

3. Права и обязанности сторон

6. Покупатель имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка согласно Земельному кодексу Республики Казахстан (далее – Кодекс);

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

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых,

насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) возводить на праве собственности производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право собственности, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

6) после полной оплаты цены продажи, совершать в отношении земельного участка сделки, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан;

7) иное: _____.

7. Покупатель обязан:

1) своевременно оплатить цену продажи;

2) известить Продавца об оплате цены продажи в течение 10 календарных дней, либо в случае невозможности исполнения договорных обязательств в части оплаты цены продажи 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 Кодексом; 9

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) в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок оплатить потери сельскохозяйственного производства;

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

11) своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог в соответствии с Налоговый кодексом РК;

12) 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 за земельный участок должна была быть оплачена до дня оплаты участка Покупателем. Сумма пени (неустойки) исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан за каждый календарный день просрочки.

13) известить Продавца обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок;

14) иное _____.

8. Продавец 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) иное _____.

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 __

_____.

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) 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 12) пункта 7 настоящего Договора;

2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

5. Особые условия

12. Право собственности на земельный участок наступает у Покупателя после выполнения следующих условий:

1) полной оплаты цены продажи земельного участка;

2) получения идентификационного документа (акт на право частной собственности) на земельный участок;

3) регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

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.

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

. 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 11 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.

9. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания последней из Сторон с использованием электронной цифровой подписи на вебпортале реестра государственного

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

23. Иное _____.

10. Юридические адреса и подписи сторон:

«Продавец»	**«Покупатель»**
ГУ «Отдел земельных отношений Бородулихинского района области Абай» в лице руководителя Мусина Жас-Улана Амангельдиновича адрес: область Абай, Бородулихинский район с. Бородулиха, ул.Молодежная, 25 БИН 060140012760	
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М.П.	М.П.