Жер учаскесінің жалдау құқығын сатып алу-сату ШАРТЫ

№

Жаңаөзен қаласы **« » 2023 ж.**

«Жаңаөзен қалалық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі «Сатып беруші» деп аталатын, басшысы _____ ережеге сәйкес бірінші тараптан **«Сатушы»** және бұдан әрі **«Сатып алушы»** деп аталатын, Жаңаөзен қаласы, _____ мекен жайында тұратын _____ екінші тараптан, төменде қол қоюшылар төмендегілер туралы осы Шартты жасастық:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.Сатушы _____ **сауда-саттық** хаттамасы негізінде жер учаскесі жоспарының шекарасындағы жер учаскесінің жалдау құқығын сатады, ал Сатып алушы оны сатып алады.
2.Жер учаскесі орналасқан жері мен оның деректері:
Мекен-жайы: _____
Кадастрлық нөмірі: _____
Көлемі: _____
Мақсаты: _____
Пайдаланудағы және ауыртпашылықтағы шектеулер: **жер учаскесінің құнын толық төлегенше жер учаскесіне меншік құқығымен мәмілелер жасауға тыйым салынады.**
Бөлінушілігі немесе бөлінбеушілігі: _____

2. ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ ТӨЛЕМ АҚЫСЫ

1.1. Жер учаскесінің бағалау құны «Азаматтарға арналған үкімет мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Маңғыстау облысы бойынша филиалының «Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Жаңаөзен қаласының бөлімімен бекітілген құны _____ **теңге құрайды.**
1.2. Жер учаскесінің жалдау құқығын сату бағасы жер сауда-саттықтың нәтижесі (_____ хаттамасы) бойынша белгіленген _____ **теңгеге** тең және Сатып алушы **жер учаскесінің құнын Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитетіне – Астана қаласы, коды 303202, ЖСК KZ24070105KSN0000000, БСК KKMFKZ2A, БСН 990640001231** төлеуге тиіс.
2. Жыл сайынғы жалдау ақысы _____**теңге** құрап, 2-Тараптың **Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Қазынашылық комитетіне - Астана қаласы ЖСК KZ24070105KSN0000000 БСК KKMFKZ2A Код 105315 БСН 990640001231 _____жылға** дейінгі мерзімде тең үлесте аудару жолымен жыл сайын төлеуіне жатады.

3. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысу сатушы мен сатып алушы арасында жүргізіледі. Бұл ретте сатып алушы ұйымдастырушыға төлемдерді аударуды мынадай тәртіппен жүргізеді:
1) кепілпұл (аванстық төлем) жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде сату бағасының 50 (елу) %-ы мөлшерінде енгізіледі. Кепілдік жарна тиесілі аванстық төлем есебіне есептеледі;
2) қалған сома жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күнтізбелік күннен кешіктірілмей енгізіледі.
3) Сауда-саттық объектісін беру жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты бойынша сатып алушы сату бағасын толық төлеген күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей сатушы мен сатып алушы веб-порталда қол қоятын қабылдау-тапсыру актісі бойынша жүргізіледі.
4) Егер сатып алушы соңғы төлемді өтеу міндеттерін осы Қағидалардың 58-тармағының 2) тармақшасында белгіленген мерзімдерде орындамаса, онда сатып алушы күнтізбелік 10 (он) күн ішінде жер учаскесі үшін төлем төленген күнге дейін төленуі тиіс күннен бастап кешіктірілген мерзім үшін өсімпұл (тұрақсыздық айыбын) төлейді.
5) Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартын құқықтық кадастрда тіркеу мұндай шарт бойынша есеп айырысу аяқталған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде электрондық түрде қамтамасыз етіледі.

Д О Г О В О Р
купли – продажи права аренды земельного участка

№

город Жанаозен **« » 2023 г**

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное Учреждение **«Жанаозенский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»** именуемое в дальнейшем «Продовец», в лице руководителя _____, на основании Положения, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»** с одной стороны и _____ проживающей по адресу: _____ именуемый дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает права аренды земельный участка, на основании **протокол торгов** _____ право аренды земельного участка находящийся в государственной собственности, в границах плана земельного участка.
2. Месторасположение земельного участка и его данные:
Адрес: _____
Кадастровый номер: _____
Площадь: _____
Целевое назначение: _____
Ограничения в использовании и обременения: **до полной оплаты стоимости земельного участка запрещается совершать сделки с правом собственности на земельный участок**
Делимость или неделимость: _____

2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

1.1. Оценочная стоимость земельного участка определена Отделом города Жанаозен по земельному кадастру и недвижомости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области стоимостью _____ **тенге**.
1.2. Цена покупки права аренды земельного участка определена по результатом торгов (протокол _____) и равна _____ **тенге**, которая подлежит уплате покупателем **в Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан-город Астана, код 303202, ИИК KZ24070105KSN0000000, БИК KKMFKZ2A, БИН 990640001231.**
2. Ежегодная арендная плата составляет _____ и подлежит ежегодной уплате Стороной – 2 равными долями в сроки **до _____года** путем перечисления **в Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан - город Астана ИИК KZ24070105KSN0000000 БИК KKMFKZ2A Код 105315, БИН 990640001231.**

3. Расчеты по договору купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка производятся между продавцом и покупателем. При этом, покупатель производит перечисление платежей организатору в следующем порядке:
1) задаток (авансовый платеж) вносится в размере 50 (пятидесяти) % от цены продажи в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающегося авансового платежа;
2) оставшаяся сумма вносится не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.
3) Передача объекта торгов производится по акту приема-передачи, подписываемого на веб-портале продавцом и покупателем не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты покупателем цены продажи по договору купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.
4) В случае неисполнения покупателем условий по оплате окончательного платежа в сроки, установленные подпунктом 2) пункта 58 настоящих Правил, покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней оплачивает пеню (неустойку) за просроченный срок со дня, когда сумма за земельный участок должна была быть оплачена, до дня произведения оплаты.
5) Регистрация договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка в правовом кадастре производится в электронном виде в течение 3 (трех) рабочих дней с момента завершения расчетов по такому договору.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

1.Сатып алушы жер учаскесін 2003 жылғы 20 маусымдағы №442-II Қазақстан Республикасы Жер кодексіне сәйкес пайдалануға құқылы.
2.Сатушы 2003 жылғы 20 маусымдағы №442-II Қазақстан Республикасы Жер кодексімен, Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 15 қазандағы № 297 бұйрығы және басқа заңнамалық актілермен белгіленген құқықтарға ие.

3.Сатып алушы

1) Сатып алушы жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеп, құжаттарын толық рәсімдемейінше, жер учаскесін пайдалана алмайды.
2) Сатушының, Сатып алушының тарапынан шарт талаптары орындалмаған жағдайда келісім шартты бір жақты бұзу құқығы бар.

- ғимараттарға қызмет көрсету құрылысын _____ жылдың желтоқсан айына дейін аяқтауға, сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес (СЖТ) аумақты абаттандыруға міндеттенеді, құрылыс аяқталғасын нысан белгіленген тәртіпте пайдалануға беруге жатады

- Шарт талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдаланудағы құқықтар мен олардың ауыртпалықтарындағы шектеулерді сақтауға;
- ТҚҚ (қоқысты) шығаруға және учаскенің жарығына жауап беруге;
- жер учаскесін игеру кезінде қолданыстағы сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге арнайы талаптарды (нормалар, ережелер, нормативтер) және белгіленген тәртіпте бекітілген құрылыс жобасын басшылыққа алуға;
- жер учаскесін Шартта қарастырыған негізгі мақсатта және тәртіпте пайдалануға міндеттенеді.

4.Сатушы міндеттенеді

- жер учаскесін Шарт талаптарына сәйкес беруге, жер учаскесіне барлық ауыртпалықтар мен шектеулер туралы Сатып алушыны хабардар етуге міндеттенеді.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

1. Тараптар Шарт талаптарын орындамағаны үшін немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауап береді.
2. Жер учаскесін алған Сатып алушы Шартта белгіленген мерзімде ақы төлеу міндеттерін орындамаған жағдайда Сатушы келісім шартты бір жақты бұзуға құқылы.

5. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

Шарттан шығатын, келіссөздер жолымен шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен шешіледі.

6. ШАРТТЫҢ ӘРЕКЕТ ЕТУІ

1._____бастап күшіне енеді, тіркеу органында және Жаңаөзен қаласы бойынша Мемлекеттік кіріс басқармасында міндетті тіркеуге жатады.
2.Шарт _____**дейін** әрекет етеді, шартпен көзделген талаптар сақталмаған жағдайда Шарт талаптарын өзгертуге, оны бұзуға жол беріледі.
3.Шарт екі данада жасақталып, оның біреуі **САТЫП АЛУШЫҒА,** екіншісі **САТУШЫҒА** беріледі.

7. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ

САТУШЫ

«Жаңаөзен қалалық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ басшысы
._____
Мекен-жайы: Жаңаөзен қаласы, «Жалын» ш/а, №25 Б ғимараты
Код. 105315
РНН 430700001182
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ24070105KSN0000000
БИН 990640001231

_____
қолы, мөрі

САТЫП АЛУШЫ

_____
Мекен-жайы: _____
ЖСН: _____
Қолы

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. **Покупатель имеет право:** использовать земельный участок в соответствии Земельного Кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II.
2. Продавец имеет права, установленные Земельным Кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II, Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 15 октября 2021 года № 297 и другими законодательными актами.

3. Покупатель обязуется:

1) запрещается пользоваться земельным участком, в случае не оплаты стоимости земельного участка и не полное оформление правоустанавливающих документов Покупателем.
2) договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке Продавцом, в случае не выполнения обязательств по договору Покупателем.

для строительства обслуживания зданий в срок до декабря _____ года осуществить благоустройство территории согласно архитектурно планировочного задания (АПЗ), по окончании строительства объект подлежит вводу в эксплуатацию в установленном порядке.

- соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.
- нести ответственность за освещение участка и вывоз ТБО (мусора).
- руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно- планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) и утверждённым в установленном порядке проектом строительства
- использовать земельный участок в соответствии с основным целевым назначением и в порядке, предусмотренным Договором;

4.Продавец обязуется:

-передать земельный участок в соответствии с условием договора, известить Покупателя о всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
2. В случаях, когда покупатель, получивший земельный участок, не исполняет обязанности по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе расторгнут договор в одностороннем порядке.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

Все разногласия, вытекающие из договора, которые не могут быть решены путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

1.вступает в силу с _____**года** и подлежит обязательной государственной регистрации в регистрирующем органе и регистрации в Управлении государственных доходов по городу Жанаозен.
2. Договор действует **до** _____**года**, изменения условий Договора, его расторжение допускается в случаях несоблюдения требований договора.
3. Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один передается **ПОКУПАТЕЛЮ**, другой – **ПРОДАВЦУ.**

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Руководитель ГУ «Жанаозенский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» ._____
Адрес: город Жанаозен, мкр «Жалын», здание №25 Б
Код. 105315
РНН 430700001182
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ24070105KSN0000000
БИН 990640001231

_____
подпись, печать

ПОКУПАТЕЛЬ

_____
Адрес: _____
ИИН: _____

подпись