

**№ \_\_\_\_\_ лоттағы уақытша өтеулі ұзақ мерзімді  
жер пайдалану құқығын сатып алу-сатудың үлгілік шарты**

**Ақмол ауылы**

**№ \_\_\_\_\_**

**2021 жылғы " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_**

Біз, төменде қол қойғандар, бұдан әрі "Сатушы" деп аталатын «Целиноград ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ-нің атынан басшысы – Асқар Айтмұхамбетұлы Нұртазин Ереже негізінде әрекет ететін бір тараптан және бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын, \_\_\_\_\_ екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасастық:

**1-тарау. Шарттың нысанасы**

1. «Сатушы», осы шарттың ажырағысыз бөлігі болып табылатын **2021 жылғы « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ сатудың нәтижесі туралы хаттамасы** негізінде өзіне тиесілі мемлекеттік меншік құқығындағы жер учаскесін Шартқа қоса берілетін жер учаскесі жоспарының шекарасындағы **№ \_\_\_\_\_ лоттағы** жер учаскесін аукциондық сауда-саттықтан уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын сатады, ал «Сатып алушы» **5 жыл мерзімге** сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

мекенжайы: **Ақмола облысы, Целиноград ауданы, Приречный ауылдық округі, Опан ауылы,**

Кадастрлық нөмірі (код) - **01 – 011 -**

Жердің барлығы – **8,8050 гектар**

Белгілі мақсатқа пайдаланылуы – **ғимаратқа қызмет көрсету (ғимарат және құрылыс)**

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: **Қазақстан Республикасының заң бойынша белгіленген тәртіпте уәкілетті органдарға шектес жер пайдаланушыларға (меншік иелеріне) жер асты және жер үсті коммуникацияларын, салуға және пайдалануға бөгетсіз өтуді қамтамасыз етуін.**

Бөлінуі немесе бөлінбеуі – **бөлінеді**

**2-тарау. Жер учаскесінің бағасы**

3. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын **2021 жылғы "14" мамырдағы** жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісіне сәйкес айқындайды және **2 295 464 (екі миллион екі жүз тоқсан бес мың төрт жүз алпыс төрт)** теңгені құрайды.

4. Аукционның қорытындысы бойынша белгіленген бағасы \_\_\_\_\_ (жазумен) теңгеге тең және «Сатып алушы» оны **ҚР ҚМ Целиноград ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасының ИИК KZ24070105KSN00000000** есеп шотына **БИК KKMFKZ2A Код 303202 КБе 11 КНП 911 РНН 031200002838 БИН 910940000071** төлеуі тиіс.

**3-тарау. Есептің тәртібі және мерзімі**

5. «Сатып алушы» жер телімінің сатып-алу сату шартына қол қойылған күннен бастап, **5 банктік күн** ішінде аукционда бекітілген жер телімі бағасынан **50 %-дан** кем емес мөлшерінде аванстық төлемін жүргізеді.

6. «Сатып алушы» қалған соманы жер телімінің сатып-алу сату шартына қол қойылған күннен **30 күннен** кеш емес уақытта еңгізу керек.

**4-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

**7. Сатушының құқығы:**

- шартпен бекітілген уақытта жер телімінің толық құның төлемеген жағдайда жер телімінің сату нәтижесі жойылады және осы шарт бұзылады.

- егер мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін Қазақстан Республикасының жер Кодексінің 94-бабына сәйкес алып қойылады.

**8. Сатушы міндетті:**

- шартта бекітілген талаптарды «Сатып алушы» орындаған жағдайда жер телімін беруге.  
- шартта бекітілген талаптарды орындаған жағдайда **Сатып алушыға** жер телімін пайдалануда бөгет жасамау.

9. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімі алынатын (сатып алу) жағдайда «**Сатып алушы**» шығындарды қайтаруды талап етуге құқылы.

**10. «Сатып алушы» міндетті:**

-Қазақстан Республикасының заң бойынша белгіленген тәртіпте жер телімін нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға.

-Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкісі белгіленген қайта қаржыландыру ставкасының 2 есе мөлшерлерінде төлеу мерзімі өтіп кеткен әр календарлық күнге айыппұл төлеуге міндетті.

**5-тарау. Меншік құқығы**

11. **110 орындық мектеп құрылысын жүргізу** үшін алынып отырған жер телімінің жеке меншік құқығы **Сатып алушыға** осы сатып алу-сату шарты бойынша жер телімінің толық құнын төлеген жағдайда және қолданыстағы заңға сәйкес мәміле тіркелген уақыттан бастап беріледі.

12. Тіркелген жер телімінің сатып алу-сату шарты **Сатып алушыға** құқық сәйкестендіру құжаттарын беруге негіз болып табылады.

13. Жер телімін рәсімдеу бойынша сұрақтарын жер қатынастарын реттейтін уәкілетті органмен **Сатып алушы** өз бетімен шешуге міндеттенеді.

14. Сатып алынатын жер теліміне меншік құқығын рәсімдеуді **Сатып алушы** өз есебінен жүргізеді.

15. Сатып алынатын жер теліміне меншік құқығын үшінші жаққа көшкен жағдайда осы шарттын талаптары сақталады.

**6-тарау.Шарттың қолданылуы**

16. Шарт оны тіркеу органында тіркеген сәттен бастап күшіне енеді.

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

**7-тарау.Тараптардың жауапкершілігі**

18.Тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес Шарт талаптарын орындамағаны немесе қажетсіз орындағаны үшін жауапты болады.

**Тараптардың заңды мекен-жайы және реквизиттері:**

**"Сатушы"**

«Целиноград ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ басшысы – **А.А.Нуртазин**

**Мекен-жайы**-Ақмола облысы,

Целиноград ауданы,Ақмол ауылы,

Наурыз көшесі, 34

**БСН**- 130540009384

**БИК**- KKMFKZ2A код 4630281

**ИИК**-KZ 230 701 03K SN0 312 000

«ҚР ҚМ Астана қаласындағы қазынылық комитеті» ММ Заңды тұлғаның мемлекеттік

тіркеу куәлігі № 561 1902 12 ГУ а. Ақмол

15.05.2013 жыл

**"Сатып алушы"**

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(қолы, мөрі)

\_\_\_\_\_  
(қолы, мөрі (бар болса))

**Типовой договор купли-продажи право временного возмездного долгосрочного  
землепользования по лоту № \_\_\_\_\_**

аул Акмол

№ \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Целиноградского района» в лице руководителя **Нуртазина Аскара Айтмухамбетовича** действующего на основании **Положения**, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Глава 1. Предмет договора**

1. «**Продавец**», на основании протокола о результатах торгов от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_, который является неотъемлемой частью данного договора продает с аукционных торгов принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка по лоту № \_\_\_\_\_, а «**Покупатель**» приобретает право временного возмездного долгосрочного землепользования сроком на 5 лет.

2. Месторасположение земельного участка и его данные: **Акмолинская область, Целиноградский район, Приреченский сельский округ, с. Опан**

Кадастровый номер (код) - **01 – 011 –**

Площадь всего – **8,8050 гектар**

Целевое назначение – **обслуживание здания (строения и сооружений)**

Ограничения в использовании и обременения **беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям (собственникам) для строительства и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.**

Делимость или неделимость: **делимый**

**Глава 2. Цена земельного участка**

3. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка, определена согласно акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка от «**14**» мая **2021** года и составляет **2 295 464** (два миллиона двести девяносто пять тысяч четыреста шестьдесят четыре) тенге.

4. Цена земельного участка определена по результатам земельного аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (прописью) тенге и подлежит к уплате «**Покупателем**» на ИИК **KZ24070105KSN0000000** в комитете казначейства Министерства финансов РК Управление государственных доходов по Целиноградскому району БИК **KKMFKZ2A** код **303202** КБе11 КНП **911** РНН **031200002838** БИН **910940000071**.

**Глава 3. Порядок и сроки расчета.**

5. «**Покупатель**» в срок не позднее **5 банковских дней** со дня подписания договора купли-продажи производит авансовый платеж за земельный участок в размере не менее **50%** от цены, установленной в ходе аукциона.

6. «**Покупатель**» оставшуюся сумму должен внести не позднее **30 календарных дней** со дня подписания договора купли-продажи.

**Глава 4. Права и обязанности сторон.**

7. **Продавец** имеет право:

-в случае неуплаты покупателем стоимости земельного участка в установленный договором срок аннулировать результаты торгов по продаже прав на земельный участок и расторгнуть настоящий договор;

-изъять земельный участок в случае его использования не по целевому назначению либо использования его с нарушением законодательства Республики Казахстан согласно статьи 94 Земельного кодекса РК;

**8. Продавец обязан:**

-передать земельный участок **Покупателю** в случае выполнения **Покупателем** условий договора;  
-не создавать **Покупателю** препятствий в пользовании земельным участком при условии соблюдения настоящего договора.

9. **Покупатель** имеет право требовать возмещение убытков при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей.

**10. Покупатель обязан:**

- использовать земельный участок по целевому назначению договора, а также установленные действующим законодательством РК нормы использования земельного участка.  
- в случае неуплаты в срок начислить пеню в размере 2-х кратной ставки рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан за каждый день просрочки.

### **Глава 5. Права собственности.**

11. Право собственности на земельный участок, приобретаемый под **строительство школы на 110 мест** по настоящему договору купли-продажи наступает у **«Покупателя»** после полной оплаты стоимости и передачи земельного участка, с момента регистрации сделки в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Зарегистрированный договор купли-продажи является основанием для выдачи **«Покупателю»** правоудостоверяющего документа на земельный участок.

13. Вопросы связанные с оформлением, **«Покупатель»** обязуется решать самостоятельно с уполномоченными органами государства, регулирующих земельные правоотношения.

14. Оформление права собственности на приобретаемый земельный участок **«Покупатель»** производит за свой счет.

15. При переходе права собственности на приобретаемый земельный участок третьему лицу, условия настоящего договора сохраняются.

### **Глава 6. Действие Договора.**

16. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

17. Договор составлен в двух экземплярах, один из которого передается **«Покупателю»**, другой **«Продавцу»**.

### **Глава 7. Ответственность сторон.**

18. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РК.

### **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**"Продавец"**

Руководитель ГУ «Отдел земельных отношений  
Целиноградского района» **Нуртазин А.А.**  
**Адрес:** Акмолинская область, Целиноградский  
район, аул Акмол, улица Наурыз, 34  
**БИН-130540009384**  
**БИК- KKMFKZ2A** код 4630281  
**ИИК - KZ 230 701 03K SN0 312 000**  
РГУ «Комитет Казначейства МФ РК»  
а.Акмол Свидетельство о гос. регистрации  
юридического лица № 561 1902 12 ГУ  
15.05.2013 год

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

**"Покупатель"**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать (при наличии))