Шымкент қаласы әкімдігінің
30.12.2015 жылғы
№790 қаулысына
№1 қосымша

Жер учаскесінің сатып алу сату
КЕЛІСІМІ

Оңтүстік Қазақстан облысы, Шымкент қаласы 2016 жылғы «05» 02 №004/002

Біз төменде қол қоюшылар, 20.06.2003 жылғы №443-II Қазақстан Республикасының Жер кодексі негізінде, _ Шымкент қаласының жер қатынастары бөлімінің басшысы Қ.Сайлауов, Өкім негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «Сатушы» деп аталады, бір жағынан және «BARAT & CO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан директоры Айнабек А.А., «Сатып алушы» деп аталатын, екінші жағынан төмендегі туралы осы Келісім жасастық:

1. КЕЛІСІМНІҢ МӘНІ.

1. Сатушы келісімге қоса беріліп отырған жер учаскесі жоспарының шекарасындағы мемлекет меншігіндегі жер учаскені Шымкент қаласы әкімдігінің 30.12.2015 жылғы №790 қаулысы негізінде жер учаскесінің ортақ үлестік меншік құқығын сатады, ал Сатып алушы сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мәліметтері:
Оңтүстік Қазақстан облысы,
Шымкент қаласы,
Нұрсәт ш.а., Жаңа әкімшілік-іскерлік орталығы
Кадастрлық нөмірі (коды): 19-309- 086-910
Жалпы алаңы: 0,2040 га оның ішінде үлесі 0,0219 га және жалпы алаңы 0,0690 га оның ішінде үлесі 0,0687 га;
Белгілі мақсатқа пайдаланылуы: №1 Т тұрғын үйдің бірінші қабатында коммерциялық нысан жайын орналастыру үшін алаңы 0,0110 га;
№1 Т тұрғын үйдің бірінші қабатында коммерциялық нысан жайын орналастыру үшін алаңы 0,0091 га;
№1 Т тұрғын үйдің бірінші қабатында коммерциялық нысан жайын орналастыру үшін алаңы 0,0018 га;
№1 Т тұрғын үйге коммерциялық нысан жайы үшін жапсырманы пайдалану үшін алаңы 0,0191 га;
№1 Т тұрғын үйге коммерциялық нысан жайы үшін жапсырманы пайдалану алаңы 0,0145 га;
№1 Т тұрғын үйге коммерциялық нысан жайы үшін жапсырманы пайдалану үшін алаңы 0,0042 га;
№1 Т тұрғын үйге коммерциялық нысан жайы үшін жапсырманың жертөлесін пайдалану алаңы 0,0309 га;
Пайдалану кезіндегі шектеулер және жүктемелер: шектеусіз.
Жер учаскелерінің бөлінуі: бөлінетін
Құқық түрі: ортақ үлестік меншік

2. ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ БАҒАСЫ.

1.Шымкент қаласының жер қатынастары бөлімі анықтаған жер учаскесінің жеке меншік құқығының бағалау құны 2310300 /екі миллион үш жүз он мың үш жүз/ теңгені құрайды.

2. Жер учаскесінің бағалау құны шартқа қол қою күнінен 30 күнтізбелік күн ішінде «Сатып алушының» ҚР Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитеті, Шымкент қаласы, Қаратау ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасының ЖСК KZ24070105KSN0000000, БСК KKMFKZ2A, код 303101, БСН 150740005302 біржолғы төлемді аудару жолымен төлеуге жатады.

3. Жер учаскесінің бағалау құны, осы шартты жасасу кезеңінде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын есептеу тәртібін реттейтін заңнамалық актілерге сәйкес белгіленеді.

2. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ.

1. Сатып алушы:
- Келісім талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдалану құқығы мен олардың қиындықтарын шектеуді сақтауға;

Приложение №1
к постановлению акимата
города Шымкента
от 30.12.2015 года №790

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

Южно-Казахстанская область, город Шымкент
№004/002 «05» 02 20 16 года

Мы, нижеподписавшиеся, руководитель отдела земельных отношений города Шымкент, действующего на основании Распоряжения, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ТОО «BARAT & CO» в лице директора Айнабек А.А., именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии Земельным Кодексом Республики Казахстан №443-II от 20.06.2003 года заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1. Продавец продает, а «Покупатель» приобретает право общей долевой собственности на земельный участок, находящийся в государственной собственности, на основании постановления акимата города Шымкента №790 от 30.12.2015 года.

2. Местонахождение земельного участка и его данные:
Южно-Казахстанская область,
город Шымкент,
мкр.Нурсат,
Новоый административно- деловой центр
Кадастровый номер (код): 19-309- 086-910
Общая площадь 0,2040 га в том числе доля 0,0219 га и общая площадь 0,0690 га в том числе доля 0,0687 га;
Целевое назначение: под размещение помещения коммерческого назначения на первом этаже жилого дома №1 Т площадью 0,0110 га;
под размещение помещения коммерческого назначения на первом этаже жилого дома №1 Т, площадью 0,0091 га;
под размещение помещения коммерческого назначения на первом этаже жилого дома №1 Т, площадью 0,0018 га;
для пользования пристройки под помещение коммерческого назначения к жилому дому №1 Т площадью 0,0191 га;
для пользования пристройки под помещение коммерческого назначения к жилому дому №1 Т площадью 0,0145 га;
для пользования пристройки под помещение коммерческого назначения к жилому дому №1 Т площадью 0,0042 га;
для пользования подвала пристройки под помещение коммерческого назначения к жилому дому №1 Т площадью 0,0309 га;
Ограничения в использовании и обременения: неограниченный.
Делимость земельных участков: делимые
Вид права: общая долевая собственность

2. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1. Оценочная стоимость права частной собственности земельного участка, утвержденная ГУ «Отдел земельных отношений города Шымкент», составляет 2310300 /два миллиона триста десять тысяч триста/ тенге.

2. Оценочная стоимость земельного участка, подлежит уплате Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора, путем перечисления единовременного платежа на ИИК KZ24070105KSN0000000 управления государственных доходов по Каратаускому району г.Шымкент, Комитет Казначейства Министерства Финансов РК, МФО KKMFKZ2A, код 303101, БИН 150740005302.

3. Оценочная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с законодательными актами, регламентирующие порядок исчисления кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, на момент заключения настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

1. Покупатель обязуется:
- соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения;

- жер учаскесін белгіленген мақсатына сәйкес пайдалануға;
- бекітілген және іргелес жатқан аумағын тиісті санитарлық күйінде ұстау шараларын жүзеге асыруға;
- жер салығын уақтылы төлеуге міндеттенеді.

2. Сатушы:

- Келісімнің талаптарына сәйкес Сатып алушыға жер учаскесін алып беру;

Сатып алушыны жер учаскесінің кұжаттың барлық шектеулері мен кұқықтарын қоса алғанда хабарлар етуге міндеттенеді;

3. Сатып алушы:

- Қазақстан Республикасының 20.06.2003 жылғы №442-II Жер кодексінің 64 және 27 баптарына сәйкес жер учаскесіне иелік етуді, пайдалануды және билікті жүзеге асырады.

4. Сатушы:

- жер учаскесінің құны белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда немесе келісімнің басқа да шарттары бұзылған жағдайда Сатып алушыны ескерте отырып бір жақтама Келісімді бұзуға құқылы немесе жердің бөлік құны да келісім мерзімінде төленбесе келісім бұзылады.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ.

Тараптар келісімді орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін қолданыстағы заңға сәйкес жауапты болады;

4. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ.

Келіссөз арқылы шешуге болмайтын, Келісімнен туындайтын барлық келіспеушіліктер сотта шешілмен қаралады.

5. КЕЛІСІМНІҢ ҚОЛДАНЫЛУЫ.

Келісім оны Тіркеу органында тіркелген сәтten бастап өз күшіне енеді.

Келісім үш данада жасалады, бірі Сатып алушыға екеуі Сатушыға беріледі.

ТАРАПТАРДЫҢ ЗАНДЫ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ РЕКВИЗИТТЕРІ:

«САТУШЫ»

Шымкент қаласының жер қатынастары бөлімінің басшысы

Қ.Сайлауов

_____ (қолы)

М.О.

«САТЫП АЛУШЫ»

«BARAT & CO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан директоры Айнабек А.А

_____ (қолы)

БИН 041400006557

ИНК 100604986 и 105925848

р/с

Мекен-жайы

Телефон 8 8252 39-18-56

- использовать земельный участок целевому назначению;
- осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;
- своевременно уплачивать земельный налог.

2. Продавец обязуется:

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

3. Покупатель имеет право:

В соответствии с ст, ст 64, 27 Земельного кодекса № 442-II от 20 июня 2003 г. осуществлять владение, пользование и распоряжение земельным участком.

4. Продавец имеет право:

расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением покупателя в случае неуплаты в срок стоимости земельного участка или части стоимости земли в оговоренных сроках, нарушения других условий договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение Договора в соответствии с действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.

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

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе.
2. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один передается Покупателю, два других – Продавцу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»

Руководитель отдела земельных отношений города Шымкента

Қ.Сайлауов

_____ (подпись)

М.П.

«ПОКУПАТЕЛЬ»

ТОО «BARAT & CO» в лице директора Айнабек А.А

_____ (подпись)

БИН 041400006557

ИНК 100604986 и 105925848

р/с

Адрес

Маман Жуматаева

Күні 01.08.16