

**Астана қаласындағы жер учаскелерiне құқық табыстау Ережелерiн бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Астана қаласы мәслихатының 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 39/7-ІІІ шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2004 жылғы 11 мамырда N 328 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 12 қазандағы N 294/37-ІІІ шешімімен

*Ескерту - Астана қаласы мәслихатының*

*2006 жылғы 12 қазандағы N 294/37-ІІІ шешімінен*

*Үзінді:*

*Жер учаскелеріне құқық беру тәртібін реттеу жөніндегі заң шығару ережесінің өзгеруіне байланысты Астана қаласының мәслихаты былай деп ШЕШТІ:*

*1. Мынадай шешімдердің күші жойылды деп танылсын:*

*Астана қаласы мәслихатының "Астана қаласында жер учаскелеріне құқық беру ережесі туралы" 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 39/7-ІІІ шешімі (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Реестрінде N 328 тіркеген, "Астана хабары" және "Вечерняя Астана" газеттерінде 2004 жылғы 15 мамырда жарияланған);*

*...*

*2. Осы шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді.*

*Астана қаласы мәслихаты*

*сессиясының төрайымы*

*Астана қаласы*

*мәслихатының хатшысы*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

      Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергiлiктi мемлекеттiк басқару туралы"
 Заңын
 және Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы
 Жер кодексiн
 басшылыққа ала отырып Астана қаласы әкiмдiгiнiң ұсынысын қарап, Астана қаласының мәслихаты шешті:

      Қоса берiлiп отырған Астана қаласындағы жер учаскелерiне құқық табыстау Ережелерi бекiтiлсiн.

*Сессияның төрағасы -*

*Астана қаласы*

*мәслихатының хатшысы*

      Келісілген:

*Астана қалалық жер*

*ресурстарын басқару*

*жөніндегі комитеттің*

*төрағасы*

Астана қаласы мәслихатының

2004 жылғы 29 сәуірдегі

N 39/7-ІІІ шешімімен

бекiтiлген

**Астана қаласындағы жер учаскелерiне құқық табыстау**

**Ережелері**

**1. Жалпы ережелер**

      1. Осы Астана қаласындағы жер учаскелерiне құқық табыстау Ережелерi (бұдан әрi - Ережелер) Қазақстан Республикасының
 Жер кодексiне
 сәйкес жеке тұрғын үй, iскерлiк, өндiрiстiк және басқа да құрылыс түрлерiне, жылжымайтын объектiлердi пайдалануға, уақытша орын-жайларды және т.б. тұрғызуға мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiн табыстаудың бiрыңғай тәртiбiн орнықтыру мақсатында әзiрлендi.

      2. Осы Ережелердiң талаптары жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алу және алынған жер учаскелерін пайдаланумен тікелей байланысты жерлерді сатып алуға байланысты қатынастарға таратылмайды. Аталған саладағы қатынастар мәслихат шешiмiмен бекiтiлетiн Астана қаласы мемлекеттiк органдарының жер учаскелерiн (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөнiндегi жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру Ережелерiмен реттеледi.

*<\*>*

*Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы*

 N 129/17-III

*шешімімен.*

**2. Түсiнiктер мен терминдер**

      3. Осы Ережелерде мынадай түсiнiктер мен терминдер қолданылады:

      бағдарлама әкiмшiсi - бюджеттiк бағдарламалардың негiздемесiне және iске асыруына жауапты және тиiстi бюджет қаражатынан қаржыландырылатын мемлекеттiк орган, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес анықталады;

      әкiмдiк - Астана қаласының жергiлiктi атқарушы органы;

      жер учаскелерiн таңдау - Астана қаласының жер учаскелерiн олардың мақсатты тағайындалуын және қолданылу режимiн белгiлеп, анықтау;

      мәслихат - Астана қаласының жергiлiктi өкiлеттi органы;

      сәулет органы - жергiлiктi бюджеттен қаржыландырылатын, сәулет және қала құрылысы саласындағы реттеудi жүзеге асыратын Астана қаласы әкiмiмен уәкiлдендiрiлген атқарушы орган;

      Жер қатынастары саласында реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласының әкімдігімен уәкілетті жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

      қаржы жөнiндегi орган - жергiлiктi бюджеттен қаржыландырылатын, жергiлiктi қаржыны басқару саласындағы реттеудi жүзеге асыратын Астана қаласының әкiмiмен уәкiлдендiрiлген атқарушы орган;

      экономикалық жоспарлау жөнiндегi орган - жергiлiктi бюджеттен қаржыландырылатын, экономикалық жоспарлау саласындағы реттеудi жүзеге асыратын Астана қаласының әкiмiмен уәкiлдендiрiлген атқарушы орган;

      әлеуеттi инвестор - құрылыс салушы - құрылыс салу (жеке тұрғын үй құрылысынан басқа) үшiн пайдалану мақсатында жер учаскесiне құқық алуға үмiттенген жеке және заңды тұлға.

      Осы Ережелерде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының
 Жер кодексiнде
 және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2003 жылғы 13 қарашадағы N 1140
 қаулысымен
 бекiтiлген жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткiзу тәртiбiнде қолданылатын түсiнiктер пайдаланылады.

*Ескерту: 3-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 30 маусымдағы N 168/20-ІІІ*

 шешімімен
.

**3. Жер учаскелерiн таңдау, комиссия құру**

**S1. Жер учаскелерiн таңдау**

      4. Құрылыс салуға болжанған Астана қаласының жер учаскелерiн таңдау жердi оңтайлы пайдалану, тұрғын үй, iскерлiк, өндiрiстiк, шұрайландыру және басқа да нысандағы объектiлердi оңтайлы орналастыру мақсатында Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес жүргізіледі.

      5. Құрылыс салуға болжанған Астана қаласында құрылыс салу көзделетін жер учаскелерінің тізбесін әкiмдiк сауда-саттықта сатуға ұсынылатын жер учаскелерiнiң немесе жер учаскелерiн жалдау құқықтарының тiзбесiне және конкурстық тәртiптемелердi қолданусыз азаматтарға және заңды тұлғаларға берiлетiн жер учаскелерiнiң тiзбесiне бөлiп, жер ресурстарын басқару жөніндегі органының сәулет органымен келісілген ұсынысы бойынша белгілейді.

*<\*>*

*Ескерту. 5-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы*

 N 97/14-ІІІ

*шешімімен.*

      6. Азаматтар мен заңды тұлғалардың бастамасы бойынша (әлеуеттi инвесторлар - құрылыс салушылар) сатуға ұсынылатын жер учаскелерiнiң немесе жер учаскелерiн жалдау құқықтарының тiзбесiне қосымша жер учаскелерi енгiзiлетiн болады.

      Осындай жер учаскелерiн таңдау, шекараларды анықтау, жобаларды әзiрлеу және т.б. жөнiндегi шығындарды әлеуеттi инвесторлар - құрылыс салушылар артады. Осы жағдайда әлеуеттi инвесторлар тиiстi жер учаскелерiне құқықтарды сату жөнiндегi сауда-саттық кезiнде келтiрiлген шығындардың орнын толтыруға құқығы бар, сауда-саттық жүргiзу жөнiндегi ақпараттық хабарландыруларда сауда-саттық жеңiмпазы орнын толтыратын әлеуеттi инвестордың - құрылыс салушының шығындары көрсетiледi.

      7. Сауда-саттықта сатуға ұсынылатын жер учаскелерiнiң немесе жер учаскелерiн жалдау құқықтарының тiзбесi мәслихат шешiмiмен бекiтiледi.

**S2. Комиссия құру**

      8. Жер учаскелерiне құқық беру саласындағы мемлекеттiк органдардың қызметiн үйлестiру, жер учаскелерiне құқық беру және беруден бас тарту туралы қорытынды қабылдау үшiн әкiмдiк мәслихат депутаттарының, әкiмдiк өкiлiнiң (өкiлдерiнiң), Астана қаласы әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк әкiмдерiнiң, жер ресурстарын басқару жөнiндегi органның, сәулет органының, жергiлiктi өзiн-өзi басқару органының (олар құрылған болса), және басқа тұлғалардың iшiнен комиссия құрады. Әкiмдiк Астана қаласының әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк үшiн жеке комиссия құруға құқылы.

      Комиссия мүшелерiнiң саны тақ болуы және жетi адамнан аспауы, олардың жартысынан көбi мәслихат депутаттары болуы тиiс. Комиссия хатшысы комиссия мүшесi болып табылмайды және комиссия шешiм қабылдаған жағдайда дауыс беру құқығына ие болмайды.

      9. Комиссия мәжiлiсi қажет болған жағдайда тоқсанына кемiнде бiр рет шақырылады.

      10. Комиссия шешiмi қарапайым көпшiлiк дауыспен ашық дауыс берумен қабылданады, дауыстар тең болған жағдайда комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.

      Комиссия шешiмi дауыс беруге комиссия мүшелерiнiң жартысынан көбi қатысқанда құқық өкiлеттi болып табылады.

      11. Комиссияның жұмыс органы комиссия мәжiлiсiнiң күн тәртiбiн әзiрлейтiн, комиссия мүшелерiн шақыратын, комиссия шешiмдерi мен қорытындыларының жобасын дайындайтын жер ресурстарын басқару жөнiндегi орган болып табылады. Жұмыс органының қызметкерi комиссия хатшысы болып тағайындалады.

**4. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiн табыстау**

      12. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiн табыстау заңнамамен қарастырылған жағдайда, сондай-ақ сауда-саттықта (конкурстар, аукциондар) жер учаскелерiнiң немесе жер учаскелерiн жалдау құқықтарын сату жолымен Қазақстан Республикасының азаматтарына өтеусiз негiзде жүргiзiледi.

**S1. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн**

**жер учаскелерiне өтеусiз құқық беру**

      13. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiне құқық берудi қажет ететiн азаматтардың әкiмдiкке келіп түскен өтiнiштерi бiр ай мерзiмге комиссияға тiркеу және ұсыну үшiн жер ресурстарын басқару жөнiндегi органға тапсырылады.

      14. Комиссияның жұмыс органы ұсынылған құжаттар негiзiнде комиссияның кезектi мәжiлiсiнiң күн тәртiбiн қалыптастырады және оның шақырылуын ұйымдастырады.

      15. Комиссия дербес анықталған критерийлердi ескере отырып, жер учаскелерiне құқық беру үшiн азаматтардың өтiнiштерiн қарастырады. Жұмыс органы материалдарды ұсынған сәттен бастап бiр ай iшiнде өтiнiштi қанағаттандырған немесе оны қанағаттандырудан бас тартқандығы туралы қорытындыны шығаруы тиiс.

      16. Комиссия қорытындысы жұмыс органының жер учаскелерiне құқық беруде қанағаттандырған немесе бас тартқандығы туралы әкiмдiк шешiмiн әзiрлеу үшiн негiздеме болып табылады.

**S2. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін**

**жер учаскелерiне құқық сату**

      17. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiне құқық сату осы Ережелермен қарастырылған ерекшелiктердi ескере отырып, Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2003 жылғы 13 қарашадағы N 1140
 қаулысымен
 бекiтiлген жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткiзу тәртiбiне сәйкес жүргiзiледi.

      18. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiне құқық сату жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымның қажеттi объектiлерiн (су құбыры және электр желiлерi, кәрiз, автокөлiк жолдары және т.б.) салғанға дейiн жүргiзiледi. Қатысушы жер учаскелерiне құқықтарды сату жөнiндегi сауда-саттыққа қатысуымен қажеттi инфрақұрылым объектiлерiнсiз жер учаскелерiне құқықты сатуға келiсiм бергендiгiн дәлелдейдi.

      19. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажеттi инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымдар объектiлерiнсiз жер учаскелерiне құқықтар сатқан жағдайда сауда-саттық өткендiгi туралы ақпараттық хабарламада инфрақұрылым объектiлерiнiң жоқтығы туралы ақпарат болуы тиiс.

      20. Жер учаскелерiне құқық сатудың төменгi бағасына сауда-саттықты жүргiзу әдiсiнен тәуелсiз жер ресурстарын басқару жөнiндегi орган анықтаған кадастрлық (бағалау) құны, жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажеттi инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымдар объектiлерiнiң құрылысына мемлекеттiк шығын құны енгiзiлуi қажет.

      Жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажеттi инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымдар объектiлерi құрылысының құны жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы тиiстi инфрақұрылым объектiлерiнiң құрылысына жауапты мемлекеттiк орган (органдар) сауда-саттыққа сатуға ұсынған жер учаскелерiне құқық тізiмiн бiр уақытта әзiрлеп, есептейдi.

      21. Бюджетке жер учаскелерiн сатудан түскен түсiмдердiң болжалдық көрсеткiштерiн жер ресурстарын басқару жөнiндегi орган құрастырады және алдағы үш жылдық кезеңге бюджет жобасын жасау үшiн Қаржы жөнiндегі органға ұсынылады.

      22. Жер ресурстарын iске асырудан түскен қаражаттар есебiнен Астана қаласының бюджетiнде мiндеттi тәртiппен тиiстi бюджеттiк бағдарламалар бойынша тиiстi жеке меншiк құрылысы аумағындағы инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылым объектiлерiнiң құрылысына шығындар қарастырылады. Ол үшiн бюджеттiк бағдарламаның әкiмшiсi (әкiмшiлерi) инвестициялық ұсыныстар әзiрлеп, оларды белгiленген нысанда ресiмделген қажеттi құжаттар қосымшаларымен экономикалық жоспарлау жөнiндегi органға ұсынады. Экономикалық жоспарлау жөнiндегі органға келiп түскен инвестициялық ұсыныстардың қаралуын және олардың одан әрi жылжуын бюджеттiк заңнамамен қарастырылған тәртiппен жүзеге асырылады.

      23. Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскелерiне құқық сату жөнiндегi сауда-саттық нәтижелерi бойынша қала әкiмдiгi мен сатып алушының арасында жер учаскесiн сатып алу-сату (жалдау) шарты жасалады. Жалдау шарттарын ұзартуға комиссия шешiмi бойынша ғана жол берiледi.

*<\*>*

*Ескерту. 23-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы*

 N 97/14-ІІІ

*шешімімен.*

**5. Азаматтық, қоғамдық iскерлiк және**

**өндiрiстiк құрылыс салу түрлерi үшiн жер**

**учаскелерiне құқық табыстау**

      24. Тұрғын үй, iскерлiк және өндiрiстiк және басқа да құрылыс түрлерi үшiн жер учаскелерiне құқық табыстау, жылжымайтын мүлiк объектiлерiн пайдалану, уақытша орын-жайлар тұрғызуды мемлекеттiк жер пайдаланушы өтеусiз негiзде, сондай-ақ жер учаскелерiн және жер учаскелерiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (аукциондарды, конкурстарды) өткiзу жолымен өтеулi негiзде жүргiзiледi.

      25. Мемлекеттiк жердi пайдаланушыларға пайдалануға, бiрлесiп пайдалануға, бiрлескен коммерциялық қызметке табыстау жөнiндегi мәмiлелердi және оларды жер учаскелерiн өтеусiз пайдалануға беру қатысындағы басқа да ұқсас мәмiлелердi жасауға тыйым салынады. Қала әкiмдiгiне комиссия ұсынысы бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шегiнде жасалған мәселелерге рұқсат берiледi.

      26. Жер учаскелерiне құқықты комиссия ұсынысы бойынша қала әкiмдiгi конкурстық тәртiптемелер қолданусыз азаматтарға және заңды тұлғаларға бере алады. Азаматтар мен заңды тұлғалардың өтiнiштерiн қарау осы Ережелердiң 12-14-тармақтарымен қарастырылған тәртiппен жүзеге асырылады.

**6. Жер учаскелерiне құқықты сатып**

**алу-сату шарттарын ресiмдеу**

      27. Қоса берiлiп отырған нысандармен ресiмделген жер учаскелерiн сатып алу-сату (жалдау) шарттары жеке меншiкке (жалға) сатылып алынған жер учаскелерiн белгiленген мерзiм iшiнде мақсатты пайдалану жөнiндегi сатып алушылар мен жалдаушылардың мiндеттемелерiн қарастырады.

**7. Қорытынды ережелер**

      28. Осы Ережелердi бұзған кiнәлi тұлғалар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершiлiк алады.

Астана қаласы мәслихатының

2004 жылғы "29" сәуiрдегi

N 39/7-III шешiмiмен бекiтiлген

жер учаскесiне құқық табыстау

Ережелерiне 1-қосымша

**Жер учаскесін жалға алу құқығын сатып**

**алу-сату шартының нысаны**
*<\*>*

*Ескерту. Тақырыбы өзгерді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы*

 N 97/14-ІІІ

*шешімімен.*

Астана қаласы              N\_\_\_\_         "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ ж.

      Астана қаласының әкiмдiгi, бұдан әрi қарай Сатушы деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негiзiнде әрекет ететiн Астана қаласы әкiмiнiң орынбасары \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасында бiр тараптан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұдан әрi қарай Сатып алушы деп аталатын, екiншi

тараптан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 (заңды тұлғаның атауы, аты-жөнi)

төмендегiлер туралы осы шартты жасасты.

**1. Шарт мәнi**

      1.1. Астана қаласы мәслихатының 200 жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_ шешiмiнiң және 200 жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_ жер учаскесiн сату жөнiндегi аукционның нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде Сатушы сатады, ал Сатып алушы жер учаскесi жоспарының шартына қоса берiлiп отырған шекарадағы жер учаскесiн сатып алады.

      1.2. Жер учаскесiнiң орналасқан жерi және ол туралы мәлiметтер:

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

      Кадастрлық нөмерi     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Алаңы                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Мақсатты тағайындалуы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Пайдалану кезiндегi   кедергiсiз өту жолы және уәкiлеттi

      шектеулер мен         органға, аралас жер пайдаланушыларға

      ауыртпалықтар         (меншiк иелерiне) Қазақстан

                            Республикасының заңнамасымен

                            белгiленген тәртiпте жер асты және

                            жер үстi коммуникацияларын салу және

                            пайдалану үшiн қол жеткiзу

      Бөлiнуi немесе бөлiнбейтiндiгi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Жер учаскесiнiң бағасы мен есептеу тәртiбi**

      2.1. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi аумақтық орган

анықтаған жер учаскесiн бағалау құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетiледi)

құрайды.

      2.2. Жер учаскесiн сатып алу бағасы (сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетiледi) теңгеге тең және Сатып алушымен төленедi.

      2.3. Жер учаскесiн сатып алу бағасы мына тәртiпте төленедi:

      1) аванстық төлем 50% көлемде шартқа қол қойылған күннен бастап бес банк күнiнен кешiктiрмей енгiзiледi;

      2) қалған сома осы сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтiзбелiк күннен кешiктiрмей енгiзiлуi керек.

      2.4. Жер учаскесiне ақы аудару үшiн реквизиттер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**

      3.1. Сатушы:

      сатып алушы шартта белгiленген мерзiмде жер учаскесiнiң құнын төлемеген жағдайда жер учаскесiн құқығын сату жөнiндегi сауда-саттық қорытындысын (200\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_ хаттама) күшiн жоюға және осы шартты бұзуға;

      жер учаскесiн оны мақсатқа сай пайдаланбау, Қазақстан Республикасының заңнамаларын бұзып пайдаланған жағдайларда алып қоюға;

      Сатып алушы осы шарттың 3.4 және 4.1. тармақтарында қарастырылған мiндеттер мен талаптарды орындамаған жағдайларда жер учаскесiн алып қоюға құқылы.

      3.2. Сатушы:

      Сатып алушы шарт талаптарын орындаған Сатып алушыға жер учаскесiн беруге;

      Сатып алушыны жер учаскесiне құқығының шектелуi мен ауыртпалықтары туралы хабарлауға;

      Сатып алушыға осы шарттың талаптарын сақтаған жағдайда жер учаскесiн пайдалануда кедергiлер келтiрмеуге мiндеттi.

      3.3. Сатып алушы жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттiлiктер үшiн алып қою (сатып aлу) кезiнде келтiрiлген шығындарды талап етуге құқығы бар.

      3.4. Сатып алушы:

      Сатушыға \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге мөлшерiнде 200\_\_\_ жылдың "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейiнгi мерзiмде жер учаскесiнiң құнын төлеуге;

      жер учаскесiн мақсатты тағайындалуы бойынша пайдалануға;

      шарттың, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгiленген жер учаскесiн пайдалануда құқықтарын шектеуге және олардың ауыртпалықтарын сақтауға;

      осы шартты жасасып болғаннан кейiн Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы департаментiмен жер учаскесiн игеру талаптары туралы шарт жасасуға мiндеттi.

**4. Ерекше талаптар**

      4.1. Сатып алушының жер учаскесiне билiк ету құқығы мына талаптарды толық орындағаннан кейiн басталады:

      жер учаскесiнiң құнын толық төлеу;

      меншiк құқығына акт алу;

      меншiк құқығын тiркеу органдарында тiркеу.

**5. Тараптардың жауапкершілігі**

      5.1. Тараптар қолданыстағы заңнамаларға сәйкес шарттың орындалмағанына немесе тиiстi орындалмағанына жатпайтынына жауапкершiлiк алады.

**6. Дауларды қарау тәртiбi**

      6.1. Шарттардан туындайтын келiсулер арқылы шешiлуi мүмкiн емес барлық келiспеушiлiктер сот тәртiбiнде қаралады.

**7. Шарттың әрекет етуi**

      7.1. Шарт қол қойылған күннен бастап күшiне енедi.

      7.2. Шарт екi данада, әр тарапқа бiр-бiрден жасалады.

**8. Заңды мекен-жайы және тараптардың реквизиттерi:**

             Сатушы                 Сатып алушы

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

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

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

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

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

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

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

Астана қаласы мәслихатының

2004 жылғы "29" сәуiрдегi

N 39/7-III шешiмiмен бекiтiлген

жер учаскесiне құқық табыстау

Ережелерiне 2-қосымша

**Жер учаскесiн жалдау шартының**

**нысаны**

Астана қаласы              N\_\_\_\_         "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ ж.

      Астана қаласының әкiмдiгi, бұдан әрi қарай Жалға беруші деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негiзiнде әрекет ететiн Астана қаласы әкiмiнiң орынбасары \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасында бiр тараптан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұдан әрi қарай Жалдаушы деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екiншi тараптан

   (заңды тұлғаның атауы, аты-жөнi)

төмендегiлер туралы осы шартты жасасты.

**1. Шарт мәнi**

      1.1. Астана қаласы мәслихатының 200 жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_ шешiмiнiң және 200 жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_ жер учаскесiн  жалдау құқығын сату жөнiндегi аукционның нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде Жалға беруші тапсырады, ал Жалдаушы жер учаскесi жоспарының шартына қоса берiлiп отырған шекарадағы жер учаскесiн жалға алады.

      1.2. Жер учаскесiнiң орналасқан жерi және ол туралы мәлiметтер:

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

      Кадастрлық нөмерi     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Алаңы                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Мақсатты тағайындалуы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Пайдалану кезiндегi   кедергiсiз өту жолы және уәкiлеттi

      шектеулер мен         органға, аралас жер пайдаланушыларға

      ауыртпалықтар         (меншiк иелерiне) Қазақстан

                            Республикасының заңнамасымен

                            белгiленген тәртiпте жер асты және

                            жер үстi коммуникацияларын салу және

                            пайдалану үшiн қол жеткiзу

      Бөлiнуi немесе бөлiнбейтiндiгi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      1.3. Жер учаскесін жалға алу мерзімі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Жер учаскесiнiң бағасы мен есептеу тәртiбi**

      2.1. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi аумақтық орган

анықтаған жер учаскесiн жалдау құқығының бағалау құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құрайды.

 (сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетiледi)

      2.2. Жер учаскесiн жалдау бағасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

           (сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетiледi)

теңгеге тең және Жалға алушымен төленедi.

      2.3. Жер учаскесiн жалдау ай сайын алдағы айдың 30 күнiнен кешiктiрiлмей төленедi.

      2.4. Жер учаскесiне жалдау ақысын аудару үшiн реквизиттер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**

      3.1. Жалға берушi:

      сатып алушы шартта белгiленген мерзiмде жер учаскесiнiң жалдау құнын төлемеген жағдайда жер учаскесiн құқығын сату жөнiндегi сауда-саттық қорытындысын (200\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_ хаттама) күшiн жоюға және осы шартты бұзуға;

      оны мақсатқа сай пайдаланбау, не болмаса оны енгiзiлген жалдау құқығын өтемей, Қазақстан Республикасының заңнамаларын бұзып пайдаланған жағдайларда жер учаскесiн жалдау шартын бұзуға;

      Сатып алушымен жалдау шартын осы шарттың 3.4 және 4.1. тармақтарында қарастырылған мiндеттер мен талаптарды енгiзiлген жалдау құнын өтеусiз орындалмаған жағдайларда бұзуға құқылы.

      3.2. Жалға берушi:

      Жалға алушыға шарт талаптарына сәйкес жер учаскесiн беруге;

      Сатып алушыны жер учаскесiне құқығының шектеуi мен ауыртпалықтары туралы хабарлауға;

      Сатып алушыға осы шарттың талаптарын сақтаған жағдайда жер учаскесiн пайдалануда кедергiлер келтірмеуге мiндеттi.

      3.3. Жалға алушы Жалға берушiнiң кiнәсiнен осы шарттың мерзiмiнен бұрын бұзылуы кезiндегi келтiрiлген шығындарды өтеуiн талап етуге құқығы бар.

      3.4. Жалға алушы:

      Жалға берушiге шартпен белгiленген мерзiмде жер учаскесiн жалдау ақысын төлеуге;

      жер учаскесiн мақсатты тағайындалуы бойынша пайдалануға;

      шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгiленген жер учаскесiн пайдалануда құқықтарын шектеуге және олардың ауыртпалықтарын сақтауға;

      осы шартты жасасып болғаннан кейiн бiр ай мерзiм iшiнде Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы департаментiмен жер учаскесiн игеру талаптары туралы шарт жасасуға мiндеттi.

**4. Ерекше талаптар**

      4.1. Жалдаушының жер учаскесiн жалдау құқығы мына талаптарды толық орындағаннан кейiн басталады:

      жалдау құнын енгiзу;

      жер пайдалану құқығына актi алу;

      жер пайдалану құқығын тiркеу органдарында тiркеу.

**5. Тараптардың жауапкершiлiгi**

      5.1. Тараптар қолданыстағы заңнамаларға сәйкес шарттың орындалмағанына немесе орындалуға жатпайтынына жауапкершiлiк алады.

**6. Дауларды қарау тәртiбi**

      6.1. Сөйлесулер арқылы шешілуі мүмкін емес шарттардан туындайтын барлық келiспеушiлiктер сот тәртiбiнде қаралады.

**7. Шарттың әрекет етуi**

      7.1. Шарт қол қойылған күннен бастап күшiне енедi.

      7.2. Шарт екi данада жасалады, әр тарапқа бiр-бiрден.

**8. Заңды мекен-жайы және тараптардың реквизиттерi:**

         Жалға беруші                   Жалдаушы

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

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

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

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

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

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

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

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК