



**Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка**

*Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года N 1140. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 декабря 2015 года № 1034

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 23.12.2015 № 1034 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Примечание РЦПИ!**

В соответствии с Законом РК от 29.09.2014 г. № 239-V ЗРК по вопросам разграничения полномочий между уровнями государственного управления см. приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290

В соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года и Законом Республики Казахстан "О государственных закупках" от 16 мая 2002 года Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Республики Казахстан от 10 декабря 1996 года N 1511 "Об утверждении Порядка купли-продажи находящихся в государственной собственности земельных участков или права постоянного землепользования" (САПП Республики Казахстан, 1996 г., N 51, ст. 491);

2) постановление Правительства Республики Казахстан от 3 ноября 1997 года N 1487 "О внесении дополнений в постановления Правительства Республики Казахстан от 20 июня 1996 года N 760 и от 10 декабря 1996 года N 1511" (САПП Республики Казахстан, 1997 г., N 48, ст. 447).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

*Премьер - Министр*

*Республики Казахстан*

У т в е р ж д е н ы  
п о с т а н о в л е н и е м

П р а в и т е л ь с т в а

## **Правила**

### **организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов)**

### **по продаже земельного участка или права аренды**

### **земельного участка**

## **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила регламентируют отношения, связанные с организацией и проведением торгов (конкурсов, аукционов), по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и не предоставленного в землепользование.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) аукцион - способ проведения торгов, направленный на продажу земельного участка или права аренды на земельный участок физическим и юридическим лицам, обеспечивающий открытую конкуренцию между участниками торгов;

2) аукционист - лицо, проводящее аукцион;

3) английский метод торгов - метод торгов, при котором начальная цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену;

4) второй покупатель - участник, назвавший вторую по величине цену;

5) голландский метод торгов - метод торгов, при котором начальная цена понижается с объявленным шагом до момента, когда один из участников согласится купить объект по объявленной цене;

6) конкурс - способ проведения торгов, направленный на продажу земельного участка или права аренды на земельный участок физическим и юридическим лицам, предложившим наиболее выгодные условия использования приобретаемого земельного участка, в рассрочку до пяти лет;

7) минимальная цена - цена, ниже которой земельный участок или право аренды земельного участка не могут быть проданы.

Минимальная цена земельного участка или права аренды земельного участка при продаже государством на торгах (конкурсов, аукционов) не может быть ниже кадастровой (оценочной) стоимости, определенной уполномоченным органом по земельным отношениям области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), в пределах их компетенции, установленной Земельным кодексом Республики Казахстан;

8) начальная цена - цена, с которой начинаются торги по каждому земельному участку или праву аренды земельного участка;

9) организатор - собственник или определенная им в соответствии с законодательством о государственных закупках организация, осуществляющая подготовку и проведение торгов по продаже земельного участка или права аренды земельного участка;

10) покупатель - лицо, выигравшее торги и заключившее с продавцом договор купли-продажи;

11) продавец - уполномоченный орган по земельным отношениям области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), в пределах их компетенции, установленной Земельным кодексом Республики Казахстан;

12) торги - аукционная, конкурсная форма продажи земельного участка или права аренды земельного участка;

13) участник - физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в торгах.

**Сноска. В пункт 2 внесены изменения постановлением Правительства РК от 6 июня 2006 года N 511.**

3. Продавец осуществляет продажу земельного участка или права аренды земельного участка по правилам, установленным действующим законодательством и настоящими Правилами.

**Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 18.03.2008 г. N 262 (порядок введения в действие см. п.2).**

4. Исключительными функциями продавца являются:

1) определение конкретных земельных участков или права аренды земельных участков в соответствии с перечнем, утвержденным местным представительным органом;

2) определение формы проведения торгов (аукциона, конкурса), а также метода проведения торгов при аукционной форме продажи;

3) утверждение начальной и минимальной цены земельного участка и права аренды земельного участка, выставляемых на торги, размеров гарантийных взносов;

4) заключение договора на организацию и проведение торгов с организатором;

5) **(исключен постановлением Правительства РК от 6 июня 2006 года N 511);**

6) осуществление контроля за ходом организации и проведения торгов;

7) осуществление расчетов с участниками, покупателями и организатором.

Продавец организует и проводит торги по продаже земельного участка или права аренды земельного участка самостоятельно, либо заключает договор на их организацию и проведение с организатором.

5. Договор на организацию и проведение торгов по продаже земельных участков или права аренды на земельный участок заключается между продавцом и организатором и должен содержать:

- 1) список объектов, выставляемых на торги;
- 2) предельные сроки проведения торгов;
- 3) метод проведения торгов при продаже каждого объекта;
- 4) перечень документов по каждому объекту, передаваемому организатору;
- 5) периодичность и форму отчетности организатора о ходе подготовки и проведения торгов;
- 6) взаимные обязанности и имущественную ответственность сторон;
- 7) размер и условия получения вознаграждения организатором и порядок взаиморасчетов с продавцом;
- 8) срок действия договора и условия его расторжения;
- 9) штрафные санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора сторонами.

6. Размер вознаграждения организатора составляет не более 5 процентов от цены продажи каждого проданного объекта и выплачивается за счет средств продавца.

7. Продавец предоставляет организатору торгов необходимую документацию по земельному участку, продаваемому в частную собственность, или на который продается право аренды земельного участка.

8. К участию в торгах допускаются граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, прошедшие регистрацию в порядке, определенном пунктами 28, 29, 49 настоящих Правил.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут участвовать в торгах, если выставляемые на торги земельный участок и право аренды земельного участка могут находиться на праве частной собственности или праве аренды указанных лиц в соответствии с земельным законодательством.

9. Участниками конкурса, аукциона не могут быть:

- 1) государственные юридические лица;
- 2) организатор торгов;
- 3) аукционист;

4) лица, выигравшие на предыдущих торгах (конкурсах, аукционах), но не рассчитавшиеся в соответствии с условиями заключенного договора за приобретенный земельный участок (право аренды земельного участка).

10. Если объект не продан на первом аукционе, конкурсе, он выставляется на второй и последующие торги.

11. Организатор торгов перед началом торгов (конкурса, аукциона) по каждому земельному участку и праву аренды земельного участка фиксирует количество участвующих в торгах.

12. Если количество участвующих в торгах по данному земельному участку или праву аренды земельного участка менее двух, торги объявляются несостоявшимися, за исключением третьих и последующих торгов, на которых данный земельный участок или право аренды земельного участка могут быть проданы единственному участнику.

13. В случае нарушения установленного порядка проведения торгов (конкурсов, аукционов) их результаты могут быть признаны недействительными.

14. Споры о признании недействительными результатов торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка рассматриваются в судебном порядке.

15. По результатам торгов между покупателем и продавцом земельного участка или права аренды земельного участка заключается договор купли-продажи согласно приложению.

Зарегистрированный договор купли-продажи является основанием для выдачи покупателю идентификационного документа на земельный участок (право аренды земельного участка).

**Сноска. Пункт 15 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 18.03.2008 г. N 262 (порядок введения в действие см. п.2).**

## **2. Аукционная форма торговли и подготовка к проведению аукциона**

16. Подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) определяется список земельных участков и права аренды земельных участков, выставляемых на аукцион в соответствии с перечнем, утвержденным местным представительным органом;

2) определяется метод продажи каждого земельного участка и права аренды земельного участка;

3) определяется начальная и минимальная цена каждого земельного участка и права аренды земельного участка;

4) определяется размер и порядок внесения гарантийного взноса;

5) устанавливается дата проведения аукциона;

6) публикуется извещение о проведении аукциона.

17. Начальная цена земельного участка или права аренды земельного участка не должна быть ниже оценочной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка), определенной в соответствии с земельным законодательством.

18. Минимальная цена определяется в зависимости от метода торгов:

1) при английском методе торгов начальная цена равна минимальной цене;

2) при голландском методе торгов начальная цена должна превышать минимальную не менее чем в сто раз.

19. При установлении минимальной цены ее величина указывается в извещении о проведении аукциона.

20. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех объектов, выставяемых на аукцион и рассчитывается по одной из следующих методик:

1) по каждому объекту определяется 5 процентов от начальной цены объекта;

2) определяется среднеарифметическая величина из результатов, полученных в соответствии с подпунктом 1) настоящего пункта;

3) определяется наименьшая начальная цена объекта из числа объектов, выставяемых на аукцион по английскому методу торгов;

4) определяется наименьшая из величин, равных 30 процентам начальной цены каждого объекта, выставяемого на аукцион по голландскому методу торгов;

5) размер гарантийного взноса принимается равным наименьшей из величин из результатов, полученных в подпунктах 2), 3) и 4) настоящего пункта.

21. Участники вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки одного земельного участка или права аренды земельного участка.

22. В случае победы на аукционе гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

1) подписать протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор купли-продажи в соответствии с протоколом о результатах аукциона;

3) исполнить обязательства по договору купли-продажи.

23. Гарантийный взнос вносится в форме и порядке, установленном в извещении о проведении аукциона, и в соответствии с законодательством.

Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования извещения. Гарантийный взнос может быть внесен от имени участника любым другим физическим или юридическим лицом.

24. Гарантийный взнос лица, выигравшего аукцион и заключившего договор купли-продажи, относится в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

В том случае, если стоимость земельного участка или права аренды земельного участка окажется меньше суммы гарантийного взноса, разница между ними продавцом возвращается покупателю не позднее пяти банковских дней со дня проведения аукциона.

Если количество гарантийных взносов, внесенных участником торгов, окажется больше чем количество приобретенных на торгах объектов, неиспользованные гарантийные взносы возвращаются участнику не позднее пяти банковских дней со дня проведения аукциона.

25. Гарантийный взнос не возвращается продавцом в случаях:

- 1) отказа от участия в аукционе менее чем за три дня до его проведения;
  - 1-1) отказа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 22 настоящих Правил;
  - 2) несоответствия участника требованиям, предъявляемым к нему настоящими Правилами и законодательством Республики Казахстан.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более пяти банковских дней со дня проведения аукциона, а если деньги поступили на счет продавца после аукциона, то в течение пяти банковских дней с о д н я и х п о с т у п л е н и я .

**Сноска. Пункт 25 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 18.03.2008 г. N 262 (порядок введения в действие см. п.2.**

26. На основе полученных от продавца данных организатор торгов составляет информационное сообщение о земельном участке, предлагаемом для продажи, и публикует его в периодическом печатном издании не позднее, чем за 15 дней до объявленной даты проведения аукциона.

Информационное сообщение должно включать:

- 1) дату, время, место и условия проведения аукциона;
- 2) адрес и местоположение участка, его площадь и условия продажи земельного участка;
- 3) вид отчуждаемого права (право собственности или право аренды земельного участка);
- 4) перечень всех обременений (ограничений) на земельный участок;

- 5) размер земельного налога или арендной платы;
- 6) перечень представляемых покупателем документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах;
- 7) окончательный срок приема заявок;
- 8) начальную цену, форму и условия платежа;
- 9) сумму и порядок внесения гарантийного взноса, а также депозитный счет продавца;
- 10) место, сроки приема и форму заявки.

27. Регистрация участников аукциона производится со дня публикации извещения и заканчивается за один час до начала аукциона.

28. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить:

- 1) заявку на участие в аукционе;
- 2) документ, удостоверяющий личность;
- 3) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;
- 4) документ, удостоверяющий полномочия представителя.

29. Юридические лица дополнительно представляют нотариально заверенные копии устава и свидетельства о регистрации юридического лица.

30. Продавец и организатор не вправе:

- 1) требовать от участника информацию о его намерениях приобрести тот или иной объект из числа выставленных на аукцион;
- 2) разглашать информацию, имеющую отношение к участникам торгов, в течение всего периода подготовки торгов и их проведения;
- 3) требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 28, 29 настоящих Правил.

31. Лицо, прошедшее регистрацию, получает билет участника, который обменивается на аукционный номер в день аукциона. При этом организатор не вправе регистрировать выдаваемые номера с закреплением их к определенным объектам. Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов запрещено.

### **3. Проведение аукциона**

32. Аукцион проводит аукционист. Начинается аукцион с объявления правил его проведения. В случае нарушения участниками и присутствующими лицами правил проведения они могут быть удалены аукционистом с места проведения аукциона. Решение о последовательности выставления земельных участков или права аренды земельного участка на торги принимает аукционист.



33. Аукцион по каждому земельному участку или праву аренды земельного участка начинается с объявления аукционистом его наименования, краткой характеристики, метода проведения торгов, начальной цены и шага изменения цены.

Аукционист вправе менять шаг в процессе торгов, объявляя об этом. Шаг изменения устанавливается в пределах от 5 до 10 процентов текущей цены объекта.

Торги проводятся по одному из двух ниже описанных методов.

34. Английский метод торгов. Аукционист объявляет начальную цену объекта и шаг увеличения цены. Поднятием номера участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг.

Для удобства аукционист может округлять цену объекта на величину, не превышающую одной второй текущего шага. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в торгах по объекту, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Торги по объекту идут до наивысшей предложенной цены. Аукционист объявляет участника, предложившего наиболее высокую цену за объект. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта и, при отсутствии других поднятых номеров, с ударом молотка объявляет о продаже данного объекта.

Торги по объекту считаются состоявшимися только в том случае, если количество участвующих в торгах по объекту не менее двух.

После того, как лицо, выигравшее торги, будет определено, продавец на случай невыполнения процедур проведения торгов и соответствующих обязанностей по заключению, а также по исполнению условий договора купли-продажи лицом, выигравшим торги, предлагает право на покупку объекта участнику, назвавшему на торгах вторую по величине цену за данный объект (второй покупатель).

35. Голландский метод торгов. Аукционист объявляет начальную цену объекта и понижает ее с заявленным шагом, объявляя новую цену.

Аукционист называет номер участника, который первый поднял аукционный номер при объявленной цене, и с ударом молотка объявляет его лицом, выигравшим торги по данному объекту.

В случае, если одновременно поднимаются два или более номеров, решение о том, кто поднял номер первым, принимает аукционист и участники не имеют права его оспаривать. В исключительных случаях аукционист вправе прибегнуть к процедуре жеребьевки.

В случае, если в момент объявления начальной цены имеется два и более участника, согласных с предложенной ценой, то аукционист начинает повышать

цену на величину фиксированного шага до момента определения лица, выигравшего торги.

Если при объявлении аукционистом минимальной цены объекта ни один из участников не изъявил желания приобрести данный объект, то объект снимается с торгов.

36. Допускается в одном аукционе проведение двух методов торгов. При этом в первую очередь производятся торги по голландскому методу.

37. Результаты торгов по каждому проданному объекту оформляются протоколом о результатах торгов.

Для подписания протокола аукционист приглашает лицо, выигравшее торги, второго покупателя (при английском методе торгов). Протокол составляется в трех экземплярах, по одному для продавца, покупателя и организатора. Организатор передает продавцу один экземпляр протокола о результатах торгов.

38. Протокол о результатах торгов является документом, определяющим результаты торгов. На основании протокола лицо, выигравшее торги, и продавец заключают договор купли-продажи объекта по цене, установленной в ходе торгов.

39. Не позднее 10 календарных дней после завершения аукциона, на основании протокола о результатах торгов, покупатель и продавец подписывают договор купли-продажи.

40. В случае если объект не продан на первом аукционе, он выставляется на второй и последующие аукционы с максимальным промежутком между ними в 30 дней.

Если земельный участок или право аренды земельного участка не проданы в течение шести месяцев после передачи в установленном порядке на продажу, продавец принимает решение по его дальнейшему использованию.

41. Расчеты по договору купли-продажи производятся между продавцом и покупателем, при этом покупатель производит расчеты в следующем порядке:

1) авансовый платеж вносится в размере 50 % от цены, установленной в ходе аукциона, в срок не позднее пяти банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма должна быть внесена не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

#### **4. Конкурсная форма торгов, подготовка к проведению конкурса**

42. Для подготовки и проведения конкурса местным исполнительным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) формируется конкурсная комиссия в состав которой, включаются представители местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), уполномоченных органов по земельным отношениям области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), по делам архитектуры, градостроительства и строительства, других заинтересованных ведомств.

Состав комиссии утверждается местным исполнительным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения).

Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

**Сноска. В пункт 42 внесены изменения постановлением Правительства РК от 6 июня 2006 года N 511.**

43. Комиссия устанавливает начальную цену земельного участка и права аренды земельного участка, порядок, форму и сроки платежей, дату подведения итогов конкурса, проводит конкурс и объявляет победителя.

44. Организатор проведения конкурса готовит пакет конкурсной документации на земельный участок или право аренды земельного участка, выставляемых на конкурс, которая составляется на основании типовой документации, утверждаемой местным исполнительным органом и содержит:

- 1) информацию об условиях и порядке проведения конкурса;
- 2) типовой проект договора купли-продажи;
- 3) условия передачи земельного участка, его целевое назначение и начальную цену;
- 4) архитектурно-планировочное задание, согласованное с заинтересованными органами, необходимое для разработки проектно-сметной документации;
- 5) предварительные технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям, согласованные с заинтересованными службами.

45. Для подготовки материалов и сведений, необходимых для составления пакета конкурсной документации, организатор вправе за счет собственных средств, привлекать специалистов соответствующих организаций.

46. Организатор конкурса передает участникам утвержденный комиссией пакет конкурсной документации.

47. Организатор конкурса вправе взимать плату за предоставленную конкурсную документацию не превышающую фактические затраты на копирование конкурсной документации.

48. Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании не позднее, чем за 30 календарных дней до объявления даты подведения итогов конкурса.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- 1) порядок оформления участия в конкурсе;
- 2) место расположения земельного участка, площадь, целевое назначение;
- 3) начальную цену;
- 4) дату, время и место проведения заседания Комиссии по подведению итогов конкурса;
- 5) окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе;
- 6) форму заявки;
- 7) срок представления предложений по цене и использованию земельного участка.

49. Для регистрации в качестве участника конкурса необходимо представить:

- 1) заявку на участие в конкурсе;
- 2) документ, удостоверяющий личность;
- 3) документ, удостоверяющий полномочия представителя. Юридические лица дополнительно представляют нотариально заверенные копии устава и свидетельства о регистрации юридического лица.

## **5. Условия участия в конкурсе**

50. К участию в конкурсе допускаются физические и юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее установленного информационным сообщением и представившие перечень обязательных документов, предусмотренных пунктом 49 настоящих Правил.

Желающие принять участие в конкурсе могут действовать через своих представителей, оформленных в установленном порядке.

Регистрация участников конкурса производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за три дня до проведения конкурса

51. Участники конкурса получают под расписку пакет конкурсной документации.

52. После подачи заявки на участие в конкурсе заявитель в срок установленный продавцом и указанный в информационном сообщении, представляет предложения по цене и использованию земельного участка, запечатанные в отдельном конверте.

53. После получения конверта с документами организатор конкурса выдает заявителю письменное уведомление об его участии в конкурсе. С момента получения уведомления заявитель приобретает статус участника конкурса.

54. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в конкурсе, не подлежат оглашению.

55. Участник конкурса имеет право отозвать свое заявление об участии в конкурсе за три дня до установленного срока проведения конкурса, сообщив об этом письменно организатору конкурса.

## **6. Порядок рассмотрения предложений участников конкурса**

56. В установленный день и час на заседании комиссии в присутствии участников конкурса вскрываются конверты с поступившими предложениями, проверяется соблюдение всех установленных требований, определяется наличие необходимых сведений и документов, оглашаются поступившие предложения.

Победитель конкурса определяется членами комиссии в результате голосования большинством голосов.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

57. В случае, если предложения по цене двух или более участников окажутся одинаковыми и наивысшими, тогда победитель определяется по предложенным наилучшим условиям по использованию земельного участка.

58. По результатам заседания комиссии составляется протокол, в котором содержится следующая информация:

- 1) список членов комиссии, участвовавших в заседании;
- 2) сведения об участниках конкурса и их предложения;
- 3) победитель конкурса;
- 4) цена приобретения земельного участка, форма платежа, дополнительные условия, явившиеся основанием для определения победителя.

59. Протокол подписывают все члены комиссии, участвующие в заседании.

60. Соккрытие заявок на участие в конкурсе, их не учет при подведении итогов конкурса влечет за собой ответственность в установленном законодательством порядке.

Результаты конкурса в этом случае признаются недействительными.

61. После определения победителя конкурса в течение двух дней подписывается договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка, в котором указывается цена земельного участка или права аренды земельного участка, целевое назначение, условия и порядок использования, права и обязанности сторон по исполнению данного договора купли-продажи, условия расторжения договора.

62. Сообщение об итогах конкурса публикуется в двухнедельный срок в том же печатном издании, что и сообщение о проведении конкурса.

63. Неявка победителя конкурса в течение двух дней для заключения договора купли-продажи, а также задержка заключения по вине победителя могут рассматриваться как отказ от получения прав на земельный участок. В этом случае победитель определяется из числа оставшихся участников конкурса предложивших наилучшие условия использования земельного участка и по предложенной цене, либо данный участок выносится на следующий конкурс.

64. Порядок организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства определяется совместно уполномоченными органами по управлению земельными ресурсами и в области сельского хозяйства.

П р и л о ж е н и е

к Правилам организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков

**Сноска. В приложение внесены изменения постановлением Правительства РК от 6 июня 2006 года N 511.**

**Т и п о в о й   д о г о в о р  
купли-продажи земельного участка или права  
аренды земельного участка**

Город (поселок, село) \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ от 200\_\_ г.

Мы,

нижеподписавшиеся,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа по земельным отношениям)

\_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. Продавец продает, а Покупатель приобретает земельный участок или право аренды земельного участка в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:  
Кадастровый номер \_\_\_\_\_ (код)  
Площадь \_\_\_ га, из них: сельскохозяйственных угодий \_\_\_\_\_ тыс. га (пашни \_\_\_ га, многолетних насаждений \_\_\_ га, сенокосов \_\_\_\_\_ га, пастбищ \_\_\_\_\_ га).  
Целевое назначение \_\_\_\_\_.  
Ограничения в использовании и обременения \_\_\_\_\_

Делимость или неделимость \_\_\_\_\_

## **2. Цена земельного участка или права аренды земельного участка**

1. Оценочная стоимость земельного участка или права аренды земельного участка, определенная уполномоченным органом по земельным отношениям области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

2. Цена покупки земельного участка (права аренды земельного участка) \_\_\_\_\_ определена по (результатам земельного аукциона, ставкам платы за землю) равна \_\_\_\_\_ тенге, (сумма - цифрами и прописью) и подлежит уплате Покупателем.

## **3. Права и обязанности сторон.**

1. Покупатель имеет право:

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

2. Продавец имеет право:

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

3. Покупатель обязуется:

оплатить Продавцу стоимость земельного участка или права постоянного землепользования \_\_\_\_\_

( форма оплаты )

до \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

(число) (месяц)

в течении 5 лет использовать объект в \_\_\_\_\_  
соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.

**4. Продавец обязуется:**

передать земельный участок или право аренды земельного участка в соответствии с условиями Договора;  
известить Покупателя о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок.

**4. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**5. Порядок рассмотрении 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 даты его государственной р е г и с т р а ц и и

2. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Покупателю, другой Продавцу.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Продавец**

**Покупатель**

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_  
(полное наименование

\_\_\_\_\_  
органа по земельным отношениям) юридического лица, Ф.И.О.)

Адрес \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Р/счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Р/счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.