

**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 (внесены изменения постановлением Правительства РК от 3.11.97 г. N 1487)**

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 22 декабря 1995 года N 2717 "О земле" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 24, ст. 159), Планом действий Правительства Республики Казахстан по углублению реформ на 1996 - 1998 годы и развернутым Планом мероприятий Правительства Республики Казахстан по углублению реформ на 1996 год Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

**1. Утвердить прилагаемые:**

**Порядок** купли-продажи находящихся в государственной собственности земельных участков или права постоянного землепользования;

типовой договор купли-продажи земельного участка или права постоянного землепользования.

**2. Установить, что граждане и негосударственные юридические лица, имеющие на правах собственности строения, сооружения (включая незавершенное строительство) и другое недвижимое имущество, но не оформившие в установленном порядке соответствующие документы на землю, обязаны оформить их в трехмесячный срок.**

Местным исполнительным органам обеспечить выполнение этих работ в указанный срок.

**3. Признать утратившими силу:**

постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 9 марта 1994 года N 250 "Об утверждении Порядка приобретения гражданином или юридическим лицом права пользования либо аренды земельного участка при приватизации недвижимого имущества несельскохозяйственного назначения" (САПП Республики Казахстан, 1994 г., N 13, ст. 123);

постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 14 июня 1994 года N 625 "Об утверждении Порядка купли-продажи гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан права пожизненного наследуемого владения, права пользования либо права аренды земельных участков" (САПП Республики Казахстан, 1994 г., N 25, ст. 267);

постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 13 февраля 1995 г. N 149 "О внесении изменений и дополнений в постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 14 июня 1994 г. N 625" (САПП Республики Казахстан, 1995 г., N 6, ст. 70).

**4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.**

Премьер-министр

Республики Казахстан А. Кажегельдин

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Республики Казахстан**  
**от 10 декабря 1996 года N 1511**

**П О Р Я Д О К**  
**купи-продажи находящихся в государственной**  
**собственности земельных участков или права**  
**постоянного землепользования**

**I. Общие положения**

1. Настоящий **Порядок** регламентирует отношения, связанные с куплей-продажей права постоянного землепользования и земельных участков, не занятых зданиями, сооружениями и иными объектами недвижимости.

2. Продавцами находящихся в государственной собственности земельных участков или права постоянного землепользования являются местные исполнительные органы.

Государственные землепользователи вправе отчуждать принадлежащее им право постоянного землепользования только в случаях, когда это связано с отчуждением в установленном порядке расположенного на делимом земельном участке недвижимого имущества.

3. Покупателями земельных участков или права постоянного землепользования могут быть физические и юридические лица, которые на территории Казахстана в соответствии с его законодательством могут иметь земельные участки на праве частной собственности или праве постоянного землепользования.

4. Не допускается совершение купли-продажи в отношении права постоянного землепользования на землях:

- общего пользования;
- предоставленных для нужд обороны;
- особо охраняемых природных территорий;
- служебного земельного надела.

5. Собственник земельного участка (постоянный землепользователь) не вправе совершать продажу земельного участка (права постоянного землепользования):

без соответствующего отчуждения расположенных на земельном участке зданий или сооружений, а также части земельного участка или права постоянного землепользования на часть земельного участка, если земельный участок признан неделимым;

в связи с отсутствием письменного согласия всех участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования (письменное согласие должно быть подтверждено нотариально);

при наличии земельных споров и иных установленных законодательством причин, препятствующих заключению сделок.

6. Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, которым до вступления в силу Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, "О земле" земельные участки соответственно были предоставлены для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, а также для сельскохозяйственного производства, имеют право совершать сделки по купле-продаже земельных участков или права постоянного землепользования без их выкупа у государства, независимо от размеров земельных участков.

7. Граждане и негосударственные юридические лица, которым земельные участки ранее были предоставлены в постоянное пользование под застройку или застроенные производственными и другими объектами, прочно связанными с землей, включая земли, предназначенные для их обслуживания, и которые не выкуплены у государства, могут осуществлять продажу земельных участков, при условии выкупа этих участков в собственность.

8. При купле-продаже земельного участка или права постоянного землепользования покупателю передается земельный участок со всеми обременениями, имеющимися на момент совершения сделки.

9. В случае приобретения недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в общей собственности, покупатель одновременно приобретает долю в общей собственности на землю в том же объеме и на тех же условиях, что и прежний собственник недвижимого имущества.

10. Целевое назначение и режим использования земель, сервитуты и другие условия использования земель, установленные на основании нормативных правовых документов, не могут быть самостоятельно изменены продавцом или покупателем.

11. Для совершения сделки купли-продажи с частью земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок с присвоением ему кадастрового номера.

12. Договор купли-продажи земельного участка или права постоянного землепользования между сторонами заключается с соблюдением требований, установленных Гражданским кодексом Республики Казахстан.

13. Оценочная стоимость земельного участка (право постоянного землепользования) определяется по ставкам платы за землю в соответствии с постановлением Правительства республики Казахстан от 8 мая 1996 года N 576 "Об утверждении ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством", с применением к этим ставкам поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов, установленных постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 октября 1996 года N 1203 "Об утверждении Порядка определения оценочной стоимости земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством".

Размер средств, получаемых при продаже государством земельных участков в частную собственность или права землепользования, за исключением расходов на организацию и проведение аукциона, должен быть не ниже уровня оценочной стоимости земельного участка (права постоянного землепользования), рассчитанного по ставкам платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством.

14. Право собственности на земельный участок и право постоянного землепользования по договору купли-продажи возникает у покупателя с момента их регистрации в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан (общая часть) и Указом Президента Республики Казахстан, имеющем силу Закона, "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

15. Земельные участки и право постоянного землепользования на земельные участки, находящиеся в государственной собственности и представляющие коммерческий интерес, могут быть объектами продажи на земельном аукционе.

## **II. Порядок продажи права постоянного землепользования или земельных участков, находящихся в государственной собственности**

16. Лица, заинтересованные в покупке земельного участка (права постоянного землепользования), подают ходатайства в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, которое рассматривается в порядке, определенном постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 июня 1996 года N 760 "Об утверждении Положения о порядке предоставления права частной собственности на земельные участки и права землепользования".

17. При намерении выкупа физическим или негосударственным юридическим лицом земельного участка в частную собственность, ранее предоставленного ему постоянное пользование под застройку или застроенного производственными и другими объектами, прочно связанными землей, включая землю, предназначенные для их обслуживания, данное лицо подает заявление в местный исполнительный орган.

К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего право на земельный участок;

справка налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогам за землю;

план (схема) земельного участка;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

18. На основании принятого решения местного исполнительного органа о продаже земельного участка (права постоянного землепользования) и по его поручению территориальный орган по земельным отношениям и землеустройству:

проводит работы по установлению в натуре границ земельного участка;

идентифицирует земельный участок кадастровым номером;

определяет оценочную стоимость земельного участка (права постоянного землепользования);

составляет с покупателем проект договора купли-продажи, который подписывается продавцом (местным исполнительным органом) и покупателем.

19. В случаях, если на земельных участках расположены здания, сооружения, другое недвижимое имущество, находящиеся в государственной собственности, то такие объекты продаются в соответствии с законодательством, регулирующим вопросы приватизации.

При этом следует учитывать, что права на земельный участок и права на расположенные на нем здания или сооружения неотделимы друг от друга (ст. 18 Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, "О земле").

20. Оплата стоимости земельного участка (права постоянного землепользования) осуществляется в порядке, установленном соглашением сторон (кроме случаев совершения сделок на земельном аукционе).

Субъектами малого предпринимательства, занимающимися производственной деятельностью, оплата стоимости земельного участка (права землепользования) может производиться с отсрочкой на три года.

21. Средства, поступающие от продажи местными исполнительными органами земельных участков в частную собственность либо права землепользования, зачисляются в бюджет в соответствии с законодательством.

### **III. Порядок продажи права постоянного землепользования или земельного участка, находящегося в государственной собственности, на земельном аукционе**

22. Земельный аукцион по продаже земельных участков в частную собственность либо права постоянного землепользования проводится в целях создания наиболее благоприятных условий для рационального и эффективного использования земель, привлечения отечественных и иностранных инвестиций в развитии социальной и инженерной инфраструктуры, стимулирование поступления дополнительных средств в бюджет, обеспечение гласности при предоставлении земельных участков, а также обеспечения твердых гарантий по защите прав инвесторов на землю.

23. Перечень земельных участков или прав постоянного землепользования, предлагаемых для продажи на земельном аукционе, определяется территориальными органами Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству совместно с органами архитектуры и градостроительства и утверждается соответствующим решением местных исполнительных органов.

24. Продавцом на земельном аукционе является соответствующий местный исполнительный орган, действующий через своих представителей. Такими представителями выступают территориальные комитеты по земельным отношениям и землеустройствам, которым по решению продавца могут доверять его функции в части осуществления расчетов с участниками, покупателями и организаторами аукционов.

25. Функциями продавца является:

утверждение начальных и минимальных цен объектов, размеров гарантийных взносов;

заключение договоров на организацию и проведение аукциона с организаторами;

осуществление контроля за ходом организации и проведения аукциона;

заключение договора купли-продажи с лицами, выигравшими торги;

осуществление расчетов с участниками, покупателями и организаторами.

26. Продавец организует и проводит аукцион самостоятельно либо заключает договор с посредником (организатором) – иным юридическим или физическим лицом, организующим подготовку и проведение аукциона.

Продавец не вправе передавать организатору функции, перечисленные в пункте 25 настоящего Порядка.

27. Договор на организацию и проведение аукциона по продаже объектов заключается в письменной форме между продавцом и организатором и должен содержать:

перечень объектов, выставляемых на земельный аукцион;

предельные сроки проведения аукциона;

метод проведения торгов при продаже каждого объекта;

перечень документов по каждому объекту, продаваемых организатору;

периодичность и форму отчетности организатора о ходе подготовки и проведения аукциона;

взаимные обязанности и имущественную ответственность сторон;

размер и условия получения вознаграждения организатором и порядок взаиморасчетов с продавцом;

срок действия договора и условия его расторжения.

28. Размер вознаграждения организатора составляет не более 5 процентов от цены продажи каждого объекта, по которому покупатель произвел продажу в соответствии с правилами пункта 51 настоящего Порядка.

29. Продавец предоставляет организатору необходимую документацию по земельному участку, продаваемому в частную собственность или на который продается право постоянного землепользования, и вносит на расчетный счет организатора торгов задаток в счет причитающегося с него по договору будущего вознаграждения.

30. К участию в аукционе допускаются физические лица, негосударственные юридические и иностранные граждане и юридические лица, прошедшие регистрацию в порядке, определенном пунктами 38 - 40 настоящего Порядка.

31. Участниками аукциона не могут быть:

а) государственные юридические лица;

б) организатор аукциона;

в) аукционист;

г) лица, выигравшие торги на предыдущих земельных аукционах, но не рассчитавшиеся в соответствии с условиями заключенного договора за приобретенный земельный участок (право постоянного землепользования).

#### **1) Подготовка к проведению аукциона**

32. Минимальная цена объекта не должна быть ниже оценочной стоимости земельного участка (права постоянного землепользования), определенной в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка.

33. Начальная цена определяется в зависимости от метода торгов:

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

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

34. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех объектов, выставляемых на аукцион и рассчитываются по следующей методике:

а) по каждому объекту определяется 10 процентов от начальной цены объекта;

б) определяется средняя арифметическая величина из результатов, полученных в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта;

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

г) определяется наименьшая из величин, равных 50 процентам начальной цены каждого объекта, выставляемого на аукцион по голландскому методу торгов;

д) размер гарантийного взноса принимается равным наименьшей величине из результатов, полученных в подпунктах "б", "в" и "г" настоящего пункта.

35. Участники вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки одного объекта.

36. Гарантийный взнос вносится в форме и порядке, установленных в извещении о проведении торгов, и в соответствии с действующим 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. Получателем гарантийного взноса является продавец.

37. На основе полученных от продавца данных организатор торгов составляет информационное сообщение о земельном участке, предлагаемом для продажи, и публикует его на казахском и русском языках в республиканской и местной печати не позднее чем за 15 дней до объявленной даты проведения торгов.

Информационное сообщение должно включать:

план земельного участка, адрес и местоположение участка, его площадь и условия продажи земельного участка;

вид отчуждаемого права (права собственности или постоянного землепользования);

перечень всех известных на момент проведения аукциона обременений (ограничений) на земельный участок;

размер земельного налога;

дату, время, место и условия проведения торгов;

начальную цену, форму и условия платежа;

перечень предоставляемых покупателем документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах;

окончательный срок приема заявок;

сумму и порядок внесения гарантийного взноса, а также депозитный счет продавца.

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

39. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить:

заявку на участие в аукционе;

документ, удостоверяющий личность;

копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;

документ, удостоверяющий полномочия представителя.

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

40. Продавец и организатор не вправе:  
требовать от участника информацию о его намерениях приобрести тот или иной объект из числа выставленных на аукцион;  
разглашать информацию, имеющую отношение к участникам торгов, в течение всего периода подготовки торгов и их проведения;  
требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 39 настоящего Порядка.

41. 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.

## **2) Проведение торгов**

42. Аукцион проводит аукционист. Аукцион начинается с объявления правил его проведения. В случае нарушения участниками и присутствующими лицами правил проведения торгов они могут быть удалены аукционистом с места проведения аукциона. Решение о последовательности выставления объектов на торги принимает аукционист.

43. Торги по каждому объекту начинаются с объявления аукционистом наименования объекта, краткой его 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.

44. Торги проводятся по одному из двух нижеописанных методов.

45. 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 половины текущего шага. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в торгах по объекту, закрепляя 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, должен предложить право на покупку объекта участнику, назвавшему на торгах вторую по величине цену за данный объект (второй покупатель).

46. 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 поднимается 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 участников, 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.

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

48. 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 обязан передать продавцу один экземпляр протокола о результатах торгов не позднее дня, следующего за днем проведения аукциона.

49. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства лица, выигравшего торги, и продавца заключить договор купли-продажи объекта по цене, установленной в ходе торгов.

50. Если объект не продан на первом аукционе, он выставляется на второй и последующие аукционы с максимальным промежутком между ними в 30 дней.

На первом и втором аукционах объект выставляется и продажа его производится по английскому методу торгов, на третьем и последующих - по голландскому методу торгов.

### **3) Порядок расчетов**

51. Продавец в срок не более 10 календарных дней с момента завершения торгов обязан подписать договор купли-продажи.

Победитель земельного аукциона в течение 30 дней (календарных) со дня подписания протокола торгов перечисляет на депозитный счет территориального комитета по земельным отношениям и землеустройству, осуществляющего функции продавца в части расчетов с участниками аукциона, сумму, на которую заключается договор купли-продажи.

Средства от продажи земельных участков (права постоянного землепользования), поступающие на депозитные счета территориальных комитетов по земельным отношениям и землеустройству, не позднее 5 банковских дней зачисляются в доход соответствующего местного бюджета.

Условия договора купли-продажи не должны противоречить условиям продажи, указанным в информационном сообщении.

При приобретении на торгах земельных участков в частную собственность либо права постоянного землепользования сумма гарантийного взноса, внесенная покупателем, включается в сумму его платежа по договору купли-продажи.

В случае, если стоимость объектов продажи окажется меньше суммы гарантийного взноса, разница между ними не позднее 5 банковских дней возвращается лицу, выигравшему торги. Если количество гарантийных взносов, внесенных участником торгов, окажется больше, чем количество приобретенных на торгах объектов, неиспользованные гарантийные взносы возвращаются участнику не позднее 5 банковских дней со дня окончания аукциона.

С участников торгов из суммы гарантийного взноса взимаются средства за участие в торгах, необходимые для возмещения расходов по организации торгов. Оставшаяся сумма гарантийного взноса возвращается всем участникам торгов в срок не более 5 банковских дней со дня окончания аукциона, а если деньги поступили на счет продавца после аукциона, то в течение 5 банковских дней со дня их поступления.

Продавец не вправе уклоняться от подписания протокола о результатах торгов или договора купли-продажи с лицом, выигравшим



торги, кроме случаев, когда это лицо не отвечает требованиям пункта 30 настоящего Порядка.

В случае просрочки окончательного платежа более чем на 5 банковских дней продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, если это условие оговорено в договоре, и потребовать от покупателя возмещения убытков в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан (общая часть).

52. Гарантийный взнос не возвращается продавцом в случаях:

отказа лица от участия в аукционе менее чем за три дня до его проведения;

отказа лица, выигравшего торги, и второго покупателя (при английском методе торгов) от подписания протокола о результатах торгов либо от заключения договора купли-продажи;

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи.

53. В случае нарушения установленного порядка проведения аукциона его результаты могут быть признаны недействительными.

Споры о признании недействительными результатов земельных аукционов рассматриваются в судебном порядке.

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Республики Казахстан**  
**от 10 декабря 1996 года N 1511**

**Т И П О В О Й Д О Г О В О Р**  
**купли-продажи земельного участка или права**  
**постоянного землепользования**

Город (поселок, село) \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_ 199\_\_ г.  
Мы,  
нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование местного исполнительного органа)  
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, ф. и. о.)  
именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,  
заключили  
настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. Продавец продает, а Покупатель приобретает земельный участок или право постоянного землепользования на земельный участок, находящийся в государственной собственности 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 и  
неделимость \_\_\_\_\_

## **2. Цена земельного участка или права постоянного землепользования**

1. Оценочная стоимость земельного участка или права  
постоянного  
землепользования, определенная территориальным комитетом  
по земельным  
отношениям и землеустройству,  
составляет \_\_\_\_\_ те  
нге.

(сумма - цифрами и прописью)  
2. Продажная цена покупки земельного участка (право  
постоянного  
землепользования) определена  
по \_\_\_\_\_

(результатам земельного аукциона, ставкам платы за  
землю)  
и  
составляет \_\_\_\_\_ тенге,  
(сумма - цифрами и прописью)  
которая 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 \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_ г.

(число) (месяц)

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 постоянного землепользования в соответствии с условием Договора;

известить Покупателя о всех обременениях и 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 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 двух экземплярах, из которых один передается Покупателю, другой – Продавцу.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец	Покупатель
_____ (наименование местного исполнительного органа)	_____ (полное наименование юридического лица, ф. и. о.)
Адрес _____	Адрес _____
Р/ счет _____	Р/ счет _____
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М. П.	М. П.

\_\_\_\_\_