

Договор № 23/1213
об установлении земельного сервитута

СЭЗ «Хоргос-Восточные ворота»

« 09 » сентября 2025 года

Акционерное общество «Управляющая компания специальной экономической зоны «Хоргос – Восточные ворота», в лице Первого заместителя генерального директора Сейсенбек Эсет Мұхаметқалиұлы, именуемый в дальнейшем «Землепользователь», действующего на основании Доверенности №2025/1 от 05.01.2025 г. с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «Amanat-saqtau», в лице директора Лес Адиля Талгатулы, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем «Обладатель сервитута» или «Пользователь», действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, , заключили настоящий договор об установлении земельного сервитута (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Землепользователь предоставляет Обладателю сервитута право ограниченного возмездного пользования частью земельного участка (сервитут) в соответствии с условиями Договора.

1.2. Участок, на котором устанавливается сервитут, расположен по адресу: область Жетісу, Панфиловский район, Атамекенский сельский округ, СЭЗ «Хоргос-Восточные ворота», находится у Землепользователя на праве временного возмездного землепользования (возмездной долгосрочной аренды), согласно акта на право временного возмездного землепользования №2100531 от «29» июня 2016 года, кадастровый номер земельного участка: 24-262-085-1337.

1.3. Обладателю сервитута принадлежит на праве временного возмездного землепользования соседний земельный участок, расположенный по адресу: область Жетісу, Панфиловский район, Атамекенский сельский округ, СЭЗ «Хоргос-Восточные ворота», находится у Пользователя на праве временного возмездного землепользования (возмездной долгосрочной аренды), согласно акта на право временного возмездного землепользования №2105271620109029 от «27» мая 2021 года, кадастровый номер земельного участка: 03-262-135-040.

1.4. Площадь сервитута составляет 0,1874 га. Сервитут предоставлен Обладателю сервитута в границах и протяженности согласно Приложения № 1 к настоящему Договору.

1.5. Сервитут установлен для строительства и эксплуатации внеплощадочных инженерных сетей на земельном участке Землепользователя.

1.6. Состав и трассировка инженерных сетей, размещаемых в пределах сервитутной полосы, определяются «Схемой инженерных сетей» (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющейся его неотъемлемой частью. Схема содержит перечень сетей, точки присоединения, трассировку, места пересечений

с существующей инфраструктурой и иные технические параметры, достаточные для строительства и последующей эксплуатации.

2. Плата за сервитут

2.1. Ежегодная плата за сервитут земельного участка является безвозмездной.

3. Права и обязанности Землепользователя

3.1. Землепользователь имеет право:

3.1.1. беспрепятственного доступа на земельный участок, относительно которого установлен сервитут;

3.1.2. требовать от Обладателя сервитута использования земельного участка в соответствии с целями установления сервитута, обеспечения экологической безопасности, соблюдения требований земельного, природоохранного законодательства;

3.1.3. требовать от Обладателя сервитута возмещения убытков, причиненных установлением сервитута или ухудшением состояния земельного участка;

3.1.4. в случае аварии инженерных сетей Землепользователя, Землепользователь имеет право остановить работу Обладателя сервитута до тех пор, пока Землепользователь не устранит аварию, после направления официального письма в адрес Обладателя сервитута.

3.2. Землепользователь обязан:

3.2.1. передать для пользования часть земельного участка, в отношении которого установлен земельный сервитут, в пятидневный срок после государственной регистрации Договора;

3.2.2. не совершать препятствий Обладателю сервитута в использовании части земельного участка, относительно которой установлен сервитут, в соответствии с целями сервитута.

3.3. Обладатель сервитута имеет право:

3.3.1. использовать часть земельного участка, относительно которого установлен сервитут, в соответствии с целями и условиями сервитута;

3.3.2. требовать от Землепользователя устранения препятствий по использованию части земельного участка, относительно которого установлен сервитут;

3.3.3. по согласованию с Землепользователем пользоваться инженерными коммуникациями, расположенными на части земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут на основании полученных в установленном порядке технических условий и договоров на оказание услуг.

3.4. Обладатель сервитута обязан:

3.4.1. нести затраты, связанные с оформлением и регистрацией Договора в государственных органах, в случаях, установленных законодательством;

3.4.2. придерживаться правил добрососедства, установленных Земельным кодексом Республики Казахстан;

3.4.3. беспрепятственно допускать Землепользователя на земельный участок, относительно которого установлен сервитут;

3.4.4. не совершать действий, которые могут привести к ухудшению качественных характеристик и экологического состояния части земельного участка, относительно которого установлен сервитут;

3.4.5. возместить Землепользователю убытки, связанные с ухудшением состояния земли в результате своей деятельности;

3.4.6. выполнять работы на участке, на котором установлен сервитут исключительно для целей сервитута;

3.4.7. в случае повреждения коммуникационных сетей и автодорожного покрытия и других инженерных сетей на территории Землепользователя, Владелец сервитута обязан восстановить их своими силами и за свой счет в срок, согласованный Сторонами.

3.4.8. не ограничивать пользование автомобильной дорогой смежных землепользователей и собственников земельных участков, в том числе Землепользователя.

3.4.9. представить Землепользователю «Исполнительную схему инженерных сетей» (исполнительную съемку с фактическими координатами/отметками, узлами пересечений и привязками) в печатном и электронном видах. Исполнительная схема оформляется как новая редакция Приложения № 1 и используется для эксплуатации, аварийно-восстановительных работ и координации земляных работ.

4. Прекращение действия земельного сервитута

4.1. Действие земельного сервитута прекращается в случае:

4.1.1. истечения срока, на который он был установлен;

4.1.2. объединения в одном лице субъекта права земельного сервитута, в интересах которого он установлен, и Землепользователя;

4.1.3. отказа владельца сервитута;

4.1.4. решения суда об отмене земельного сервитута;

4.1.5. длительного неиспользования (3 года) земельного сервитута.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае повреждения коммуникаций, которые не предусмотрены Проектом, Землепользователь и Владелец сервитута несут солидарную ответственность.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с законом и Договором.

5.3. Сторона, нарушившая обязательства, освобождается от ответственности, если она докажет, что это нарушение произошло не по ее вине.

6. Особые условия

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 31 декабря 2034 года.

6.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров, а в случае отсутствия согласия с специализированном межрайонном экономическом суде г. Алматы.

6.3. Данный земельный сервитут не может быть предметом купли продажи, залога и не может передаваться любым другим способом Обладателем сервитута.

6.4. Любые изменения и дополнения к Договору вносятся в письменной форме с согласия сторон, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

6.5. Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Землепользователя, второй – у Обладателя сервитута, третий – в органе, осуществившем его государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7. Реквизиты и подписи сторон

Землепользователь

АО «УК СЭЗ «Хоргос – Восточные ворота»

Первый заместитель

генерального директора



Ә. М. Сейсенбек

Обладатель сервитута

ТОО «Amanat-saqtau»

Директор



Приложение № 1
к Договору об установлении
земельного сервитута

СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

План инженерных сетей
М 1:1000



Землепользователь

Первый заместитель
генерального директора

М.П. _____ Ә.М. Сейсенбек

Обладатель сервитута

Директор
ОБЛАСТНОЕ АКАДЕМИЧЕСКОЕ
СЕРВИСНОЕ ЦЕНТРО
БИНБЕСН 260440033461
"Аманат-Сағат"
ТОҒАРИШЕСТВО
СӨБІРЛІКНӨН
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ОБЛАСТЬ ЖЕТІСУ ПІДПИСАНО

Точка подписания и трассы сетей В 1, В 2, К 1,
электрической линии 10 кВ СОГЛАСОВАНЫ:

Условные обозначения:
— существующие инженерные сети
— проектируемые инженерные сети
— существующие инженерные сети
— проектируемые инженерные сети

766-П									
Специально для работы по выполнению работ, связанных с выполнением работ по выполнению работ по выпол									