

ТОО «Албарака 077»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТ

**«Завод по переработке подсолнечного масла расположенного по адресу:
Туркестанская область, Сарыагашский район, с/о Дарбаза, с.Дарбаза, ул.
Гани Муратбаева, уч.10с.»**

Шымкент 2026 г.

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИНИЦИАТОРЕ НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 Реквизиты

Наименование юридического лица	ТОО «Албарака 077»
Адрес места нахождения	РК, Туркестанская область, г. Сарыагаш, ул. Казыбек би, 30.
БИН	250440032944
Данные о первом руководителе	Мамадалиев А.Т.
Телефон	8 7056132419
Адрес электронной почты	-

1.2 Вид деятельности

ОКЭД 10411 и основным видом деятельности является Производство неочищенных масел и жиров. Намечаемая деятельность не входит в приложение 1 к Экологическому кодексу РК.

Намечаемая деятельность не связана со строительством.

1.3 Классификация деятельности в соответствии с Экологическим кодексом РК

Согласно пп. 3 накопление на объекте 10 тонн и более неопасных отходов и (или) 1 тонны и более опасных отходов. п. 2. Иные критерии. раздел 3 приложения 2 ЭК от 02.01.2021 года, МЭГПР РК от 13 июля 2021 года № 246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, вызывающего негативное воздействие на окружающую среду», данный объект относится к III категории.

СВЕДЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

1.4 Месторасположение и краткая характеристика объекта

Объект расположено: Туркестанская область, Сарыагашский район, с/о Дарбаза, с.Дарбаза, ул. Гани Муратбаева, уч.10с.

Территория граничит:

Участок, на котором располагается завод, граничит: с севера - с Жилым домом на расстоянии 10 м., с северо-восточной стороны граничат жилым и домами на расстоянии 60м. с западной стороны граничат сельскохозяйственными землями, с южной стороны граничат сельскохозяйственными землями.

Завод по производству растительного масла. График работы 330 дней в году, 24 часов в день. Количество рабочих – 30.

Ситуационная карта схема объекта

1.5 Инженерное обеспечение

Водоснабжение предусмотрено для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд. Водоснабжение от существующих сетей.

Канализационная сеть на площадке осуществляется на бетонированный выгреб объемом 20м³.

Отрицательное влияние на водную среду отсутствует.

Объект не входит в водоохранную зону.

Негативное влияние на поверхностные воды отсутствует. Сброс сточных вод в поверхностные воды производиться не будет.

Электроснабжение от существующих сетей.

Теплоснабжение здания завода от котельной. Марка котла КГ-696 напольный (2 рабочий, 1 резервный) работающей на природном газе.

1.6 Режим работы и штатная численность сотрудников

Планируемый режим работы завода: 3 смена 8 часов, 7 дней в неделю, 330 дней в год. Количество рабочих – 30.

1.7 Описание места осуществления деятельности

Объект расположено: Туркестанская область, Сарыагашский район, с/о Дарбаза, с.Дарбаза, ул. Гани Муратбаева, уч.10с.

Территория граничит:

Участок, на котором располагается завод, граничит: с севера - с Жилым домом на расстоянии 10 м., с северо-восточной стороны граничат жилым и домами на расстоянии 60м. с западной стороны граничат сельскохозяйственными землями, с южной стороны граничат сельскохозяйственными землями.

Зоны отдыха, особо охраняемые природные территории, территории музеев, памятников архитектуры, санаториев, домов отдыха в районе предприятия отсутствуют.

Водные объекты в районе участка отсутствуют.

Ситуационная карта-схема района размещения предприятия представлена на рисунке 1.1.

На территории предприятия расположены существующие производственные здания и сооружения. Какое-либо дополнительное строительство на участке не предусматривается.

Разработан раздел «охрана окружающей среды» без рабочего проекта, так как рабочий проект на строительство отсутствует.

Раздел «охрана окружающей среды» была разработана на основании ниже следующих документов:

Общая занимаемая площадь участка – 32,0600 га согласно Акта на земельный участок с кадастровым номером 19-296-034-513. Категория земель - земли населенных пунктов. Целевое назначение участка – для индустриальной зоны.

Делимость участка - делимый.

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЦЕССА

Производство нерафинированного подсолнечного масла осуществляется методом горячего прессования без применения химических растворителей.

Технологический процесс включает последовательное выполнение операций по очистке, подготовке и переработке семян подсолнечника с последующим механическим извлечением масла и его очисткой.

Полученное нерафинированное подсолнечное масло подвергается механической фильтрации, после чего направляется на хранение в резервуары готовой продукции.

Образующийся при прессовании подсолнечный жмых транспортируется на склад хранения готовой продукции.

Все технологическое оборудование работает в едином производственном цикле и связано между собой системой механического транспортирования сырья и полуфабрикатов.

Общая характеристика технологической схемы

Технологическая линия ТОО «ALBARAKA 077» предназначена для переработки семян подсолнечника методом горячего прессования с получением нерафинированного подсолнечного масла первого горячего отжима и подсолнечного жмыха.

Все оборудование технологической линии объединено в единый непрерывный производственный процесс. Перемещение сырья, полуфабрикатов и готовой продукции осуществляется посредством герметичных шнековых транспортеров, ковшовых норий, самотечных трубопроводов и насосного оборудования.

Основными стадиями технологического процесса являются:

- прием и временное накопление семян подсолнечника;
- транспортирование сырья;
- автоматическое взвешивание;
- предварительная очистка;
- магнитная очистка;
- шелушение семян;
- разделение ядра, лузги и недолушенных семян;
- плющение ядра;
- влаготепловая обработка;
- горячее прессование;
- первичная очистка масла;
- тонкая фильтрация;
- накопление и хранение готового масла;
- транспортирование и хранение жмыха.

Все оборудование работает в непрерывном режиме и управляется централизованно.

Индустриялық аймақ құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалдау) беру шарты №20

Түркістан қаласы «25» маусым 2026 жылы

«TURKISTAN» индустриялық аймақтардың Басқарушы компаниясы» ЖШС-гі, бұдан әрі «Қосалқы жалға беруші» деп аталатын, Жарғы негізінде әрекет ететін, Бас директордың м.у.а. Ш. Қалыбек, бір жағынан және «Албарака 077» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, бұдан әрі «Қосалқы жалға алушы» деп аталатын, Жарғы негізінде әрекет ететін директор А. Мамадалиев екінші тараптан, 2025 жылғы 15 мамырдағы №16/1 индустриялық аймақтың қатысушысы ретінде қызметті жүзеге асыру туралы шарты негізінде бірлесе әрекет ететін, бұдан әрі «Тараптар» деп аталатын, мына төмендегілер туралы осы Сарыағаш индустриялық аймақ құрылған мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалдау) шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Қосалқы жалға беруші өзіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен тиесілі Сарыағаш индустриялық аймағы (бұдан әрі – ИА) аумағындағы жер учаскесін (жер учаскесінің бір бөлігін) Қосалқы жалға алушыға кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) 2029 жылдың «25» маусымына дейін береді.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Мекенжайы: Түркістан облысы, Сарыағаш ауданы, «Сарыағаш» индустриялық аймағы, кадастрлық нөмірі: 19-296-034-513 алаңы: 3 га (30 000 ш.м.)

нысаналы мақсаты: индустриалды аймақты орналастыру үшін пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: жоқ жер учаскесінің бөлінуі: бөлінеді

1.3. Жер учаскесінде объектілер жылжымайтын мүлік бар (жоқ):

бар

1.4. Жер учаскесін беру екі данада (тараптар үшін бір-бірден) жасалатын қабылдап алу және тараптардың қолдары қойылатын актісімен (жер учаскесінің нақты жай-күйін көрсете отырып) ресімделеді. Қабылдау-беру актісі осы Шартқа қоса тіркеледі және оның ажырамас бөлігі болып табылады.

2. Негізгі ұғымдар

2.1. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) ажырамас жақсартулар-Жалға берушінің келісім бойынша қосалқы жалдаушы жүргізген (жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келмейтін құрылыстар, ғимараттар), мүлік үшін зиянсыз келтірмей ажырамайтын жақсартулар;

2) қызметті жүзеге асыру туралы шарт – индустриялық аймақтың қатысушысы немесе бірнеше қатысушысы мен индустриялық аймақтың басқарушы компаниясы арасында жасалатын, индустриялық аймақтың аумағында және (немесе) олардың құқықтық режимінде қызметті

Договор вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается индустриальная зона №20

город Туркестан «25» июня 2026 года

ОО «Управляющая компания индустриальными зонами «TURKISTAN», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице В.и.о. генерального директора Ш. Қалыбек, действующего на основании Устава с одной стороны и товарищество с ограниченной ответственностью «Албарака 077», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора А. Мамадалиев действующего на основании Устава, действующие на основании договора об осуществлении деятельности в качестве участника индустриальной зоны №16/1 от 15 мая 2025 г., вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды) земельного участка, находящегося в государственной собственности, на которых создана индустриальная зона Сарыағаш (далее – Договор), с нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории индустриальной зоны (далее – ИЗ) Сарыағаш во вторичное землепользование (субаренду) сроком «25» июня 2029 года.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: адрес: Туркестанская область, район Сарыағаш, индустриальная зона «Сарыағаш».

кадастровый номер: 19-296-034-513

площадь: 3 га (30 000 м2)

целевое назначение: под индустриальную зону

ограничения в использовании и обременения: нет

делимость земельного участка: делимый

1.3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости:

да

1.4. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

2.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные Субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками индустриальной зоны и управляющей компанией индустриальной зоны, устанавливающий

жүзеге асыру шарттарын, тараптардың құқықтарын, міндеттері мен жауапкершілігін белгілейтін шарт;

3) қосалқы жалға беруші – «Арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының 2019 жылғы 3 сәуірдегі Заңына (бұдан әрі-Заң) сәйкес индустриялық аймақтың жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін құрылатын немесе айқындалатын заңды тұлға;

4) қосалқы жалдау шарты - Қазақстан Республикасының Азаматтық және Жер кодекстеріне, Заңға және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес Қосалқы жалға беруші мен Қосалқы жалға алушы арасында жасалған, жазбаша нысанда жасалған, Тараптар қол қойған, оған барлық қосымшаларымен және енгізілетін толықтыруларымен бірге ИА құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) шарты;

5) жер учаскесі – ИА аумағындағы жер учаскесі;

6) қосалқы жалға алушы – индустриялық аймақтың қатысушысы.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Қосалқы жалға алушының құқығы бар:

1) жер учаскесін жер учаскесінің мақсатынан туындайтын мақсаттарда пайдалана отырып, дербес иеленуге және пайдалануға;

2) жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өнімге меншік және оны өткізуден түскен табысқа;

3) Жалға берушінің келісімімен жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттар салуға;

4) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің нормаларына сәйкес осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскесінің ажырамас жақсартуларына байланысты шығындарды өтеуге;

5) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтар жатады.

3.2. Қосалқы жалға алушының міндеті:

1) жер учаскесін оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

2) Өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде қоршаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

3) Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

4) жер учаскесінде құрылысты жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес қолданыстағы сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

5) уәкілетті органдарға жер учаскесінің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы ұсынуға;

6) құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болдырмау үшін мұндай алу қажет болған жағдайларды қоспағанда, оны басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатында топырақтың құнарлы қабатын алуға жол бермеуге;

условия осуществления деятельности на территории индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель – юридическое лицо, создаваемое определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года «О специальных экономических и индустриальных зонах» (далее - Закон) для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

4) договор субаренды – договор временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, в которых создается ИЗ, заключенный с субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории ИЗ;

6) субарендатор – участник индустриальной зоны.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Субарендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

3.2. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природе, среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключе-

өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық жағдайы нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

8) бір ай ішінде жер учаскесіне қосалқы жалдау құқығын ділет органдарында тіркеуге немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен оған өзгерістер енгізуге;

9) жергілікті атқарушы органдарға олардың меншігі болып табылмайтын анықталған өндіріс пен тұтыну қалдықтары туралы хабарлауға міндетті;

10) осы шартта көзделген уақытта және тәртіпте уақытылы кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалға) үшін төлем төлеу;

11) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттерді атқаруға құқылы.

3.3. Қосалқы жалға берушінің құқығы бар:

1) Қосалқы жалға алушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жер сапасының және экологиялық жағдайдың нашарлауына келтірілген шығындарды толық көлемде өтетуге;

2) Қазақстан Республикасының Заңдарына сәйкес өзге де құқықтар жатады.

3.4. Қосалқы жалға берушінің міндеті:

1) Қосалқы жалға алушыға жер учаскесін шарт талаптарына сәйкес келетін жай-күйде беруге;

2) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттерді алуға міндетті.

4. Шарттың мерзімі

4.1. Осы Шарт Тараптар оны жасасқан күннен бастап күшіне енеді.

4.2. Осы Шарт 2029 жылғы 25 маусымға дейін, бірақ Сарыағаш ИА құру және жұмыс істеу мерзімінен аспайтын мерзімге жасалды.

4.3. Осы Шарттың қолданылу мерзімі тараптардың келісімі бойынша ИА қолданылу мерзімі шегінде ұзартылуы мүмкін.

4.4. Осы Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтінішті Қосалқы жалға алушы осы Шарттың мерзімі аяқталғанға дейін 1 (бір) күнтізбелік айдан кешіктірмей Қосалқы жалға берушіге жібереді;

4.5. Осы Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтінішті жалға беруші оны қосалқы жалдаушыдан алған күннен бастап бір айдан кешіктірмей қарайды. Бұл ретте Қосалқы жалға алушының үшінші тұлғалар алдында жаңа мерзімге шарт жасасуға басым құқығы бар.

5. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақы

5.1. Жыл сайынғы жер үшін төлем – **ҚҚС есебімен, 477 000 (төрт жүз жетпіс жеті мың)** тенгені құрайды

5.2. Төлем Қосалқы жалға берушінің есеп шотына ағымдағы жылдың 30 шілдесіне дейін кешіктірмей аудару арқылы жүргізіледі.

5.3. Кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалға) үшін төлем уақытылы төленбеген жағдайда, кешіккен әр күніне Шарттың сомасының 0,1 пайыз мөлшерінде өсімпұл есептеледі.

случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя почвы;

7) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) в течение одного месяца зарегистрировать право субаренды на земельный участок в органах юстиции и изменения к нему в установленном законодательстве Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам выявленных отходах производства и потребления, являющихся их собственностью.

10) своевременно производить оплату за вторичное землепользование (субаренду), в сроки и в порядке установленных данных договором.

11) нести иные обязанности, установленные законодательством Республики Казахстан.

3.3. Субарендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендодателя;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

3.4. Субарендодатель обязан:

1) передать Субарендатору земельный участок в надлежащем состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законодательством Республики Казахстан.

4. Срок Договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

4.2. Настоящий договор заключен сроком 25 июня 2024 года, но не более срока создания и функционирования Сарыағаш.

4.3. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия ИЗ.

4.4. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц истечения срока настоящего договора.

4.5. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от Субарендатора. При этом Субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

5.1. Ежегодная арендная плата составляет – **477 000 (четыреста семьдесят семь тысяч) тенге с учетом НДС**

5.2. Оплата производится путем перечисления средств на расчетный счет Субарендодателя не позднее 30 июня текущего года.

5.3. В случае несвоевременной оплаты за вторичное землепользование (субаренда) начисляется пеня в размере 0,1 процент за каждый просроченный день от суммы Договора.

6. Тараптардың жауапкершілігі

6.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңдарында және осы Шартта белгіленген жауаптылықта болады.

6.2. Осы шарт бойынша міндеттемелерін еңсірілмес күштің әсеріне байланысты бұзғаны үшін тараптардың жауапкершілігі Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

7. Осы Шартты өзгерту, толықтыру, тоқтату және бұзу талаптары

7.1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаған жағдайда қолдану мерзімі аяқталғанға дейін бір жақты тәртіппен бұзуға жол берілмейді, осы Шарттың 9.1.-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда және:

- 1) 6 айдан астам уақыт мекеменің жұмысы тоқтап тұрып, мекемені іске қосуға Қосалқы жалға алушы әрекет етпеген жағдайда.

7.2. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар олар жазбаша нысанда ресімделген және Тараптардың осыған уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

7.3. Осы Шарттың қолданылуы:

- 1) ИА таратылған;
- 2) егер Тараптар оны ұзарту туралы келісімге қол жеткізбесе, осы Шарттың қолданылу мерзімі өткенде;
- 3) Индустриялық аймақтың қатысушысы ретінде қызметті жүзеге асыру туралы шарт бұзылғанда;
- 4) осы Шарт сот тәртібінде мерзімінен бұрын бұзылған жағдайларда тоқтатылады.

8. Дауларды шешу тәртібі

8.1. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау кезінде туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.

8.2. Дауларды үш ай ішінде келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда Тараптар оларды Қазақстан Республикасының сот органдарының қарауына береді.

8.3. Тараптар туындаған даулар мен келіспеушіліктер толық шешілгенше, осы Шартта белгіленген міндеттемелерін орындаудан босатылмайды.

9. Форс-мажор

Осы Шарт бойынша міндеттемені орындамаған немесе тиісінше орындамаған Тарап, тиісінше орындау еңсірілмес күштің, яғни төтенше және мұнадай мән-жайда (апатты зілзала, әскери іс-қимылдар және т.б.) салдарынан мүмкін болмағанын дәлелдемесе, мүліктік жауапкершілікке тартылады.

10. Қорытынды ережелер

10.1. Тараптардың осы шартта айтылмаған құқықтық қатынастары Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі

10.2. Осы Шартты іске асыруға байланысты талап етілетін барлық хабарламалар мен құжаттары осы Шарт бойынша Тараптардың әрқайсысына олар жіберілген, Тараптың

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны ответственны, предусмотренная законами Республики Казахстан и настоящим договором.

6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных непреодолимой силой, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения расторжения настоящего договора

7.1. Изменение условий настоящего договора расторжение в одностороннем порядке до истечения действия при условии выполнения сторонами обязательств по настоящему договору не допускается исключением случаев, предусмотренных в пункте настоящего договора, а также:

1) В случае простоя предприятия и неплатежеспособности Субарендатором каких-либо мер для запуска предприятия более 6 месяцев.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Действие настоящего договора прекращается в случае:

- 1) упразднении ИЗ;
- 2) истечении срока действия настоящего договора Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) При расторжении договора об осуществлении деятельности в качестве участника индустриальной зоны;
- 4) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров переговоров в течение трех месяцев, Стороны передают спор на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

8.3. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств установленных настоящим договором в случае возникновения споров и разногласий.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

10.1. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

10.2. Все уведомления и документы, требуемые в соответствии с условиями настоящего договора, считаются доставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только в том случае, если они получены Стороной, которой они адресованы.

арды алу фактісі бойынша ғана берілген және тиісті рде жеткізілген деп есептеледі.

10.3. Хабарлама мен құжаттар тікелей Тарапқа қолма-қол псырылып немесе пошта, тапсырысты авиапоштамен, акс электрондық пошта немесе уәкілетті тұлғаның WhatsApp Messenger номеріне жіберіледі.

10.4. Тараптардың пошта мекенжайы, электрондық пошта, немесе уәкілетті тұлғаның WhatsApp Messenger номері өзгерген кезде Тараптардың әрқайсысы екінші Тарапқа 7 жұмыс күні ішінде жазбаша хабарлама беруге міндетті.

10.5. Осы Шартқа барлық қосымшалар оның ажырамас бөліктері болып табылады.

10.6. Осы шартқа өзгерістер мен толықтырулар Тараптардың жазбаша келісімімен ресімделеді. Мұндай келісім осы шарттың құрамдас бөлігі болып табылады.

10.7. Шарт бірдей заңды күші бар екі данада жасалды, оның біреуі Жалға берушіде, екіншісі Қосалқы жалға алушыда болады.

10.8. Осы Шартқа тараптардың уәкілетті өкілдерімен Қазақстан Республикасы Түркістан қаласында 2026 жылғы «25» маусымда қол қойылды.

11. Тараптардың заңды мекен-жайлары мен қолдары:

Қосалқы жалға беруші:

Атауы: «TURKISTAN» индустриялық аймақтардың басқарушы компаниясы» ЖШС

Заңды мекен-жайы: ҚР, Түркістан облысы, Түркістан қ., Балтақал Тас жолы, 161 квартал, 2400 құрылыс

БСН: 141040014189

ИИК: KZ57551X127000427KZT

БИК: KSNVKZKA

Банк: «Фридом Банк Қазақстан» АҚ

e-mail: industzona@mail.ru

WhatsApp: 87057150596

Бас директордың м.у.а.



Ш. Қалыбек

Қосалқы жалға алушы:

Атауы: «Албарака 077» ЖШС

Заңды мекен-жайы: Түркістан обл, Сарыағаш ауданы, Қазыбек би көшесі, 30 үй

БСН 250440032944

Есеп айырысу KZ778562203145548738

Банк: «BankCentrCredit»

WhatsApp: 8777016132419

Директор – А. Маматалиев



Ш. Қалыбек

10.3. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются почтой, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой или WhatsApp Messenger уполномоченного лица.

10.4. При изменении Стороной почтового адреса или WhatsApp Messenger уполномоченного лица каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

10.5. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемыми частями.

10.6. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

10.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых одна находится у Субарендодателя, второй экземпляр – у Субарендатора.

10.8. Настоящий договор подписан «25» июня 2026 года в г. Туркестан Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

11. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендодатель:

Наименование: ТОО «Управляющая компания индустриальными зонами «TURKISTAN»

Юридический адрес: РК, Туркестанская область, г. Туркестан, Балтакольская трасса,

161 квартал, строение 2400

БИН: 141040014189

ИИК: KZ57551X127000427KZT

БИК: KSNVKZKA

Банк: АО «Фридом Банк Казахстан»

e-mail: industzona@mail.ru

WhatsApp: 87057150596

Вр.и.о. генерального директора



(подпись и печать)

Ш. Қалыбек

Субарендатор:

Наименование: ТОО «Албарака 077»

Юридический адрес: обл. Туркестан, Сарыағашский район, улица Казыбек би, дом 30

БИН 250440032944

IBAN счет KZ778562203145548738

Банк: «BankCentrCredit»

WhatsApp: 8777016132419

Директор – А. Маматалиев



(подпись и печать)

Приложение к договору вторичного
землепользования (субаренды) земельными
участками, находящимися в государственной
собственности, на которых создается
специальная экономическая или индустриальная
зона №20 от 25 июня 2026 года

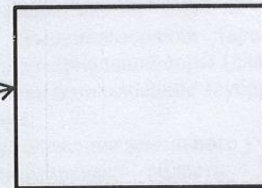
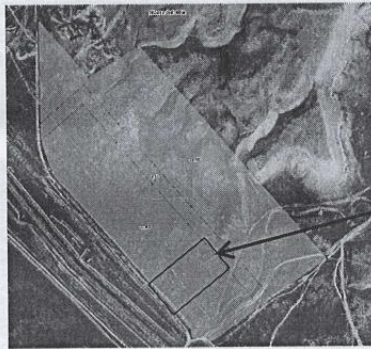
Схема (план) земельного участка

Заказчик: ТОО «Албарака 077»

Месторасположения земельного участка: Туркестанская область,
р. Сарыагаш, индустриальная зона «Сарыагаш»

Целевое назначение земельного участка: для размещения участника в
индустриальной зоне «Сарыагаш» ТОО «Албарака 077» для «Маслозавод по
переработке подсолнечника».

Кадастровый номер индустриальной зоны «Сарыагаш»: 19-296-034-513



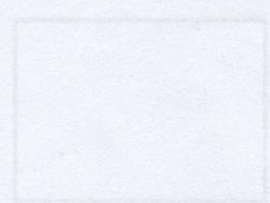
Земельный участок

Вр.и.о. генерального директора	Ш. Қалыбек	Площадь земельного участка 3 га	Дата: 25.06.2026
--------------------------------------	------------	--	------------------



Приложение к договору купли-продажи
земельного участка (с/х. угодья) площадью
0,0000 кв. м, расположенного в ТОО «Альберта 077»
в с/х. зоне «Сарыадам» Туркестанской области.
Сделка совершена в соответствии с законодательством
Республики Казахстан от 22 июня 2005 года.

Сторона (лицо) земельного участка
Земельный ТОО «Альберта 077»
Исполнительная земельная комиссия
в с/х. зоне «Сарыадам» Туркестанской области
Исходя из назначения земельного участка для размещения
индустриальной зоны «Сарыадам» ТОО «Альберта 077» для «маслозавода по
производству масла для индустриальной зоны «Сарыадам».



ПРОШНУРОВАНО, ПРОИЗМЕРОВАНО
Всего 8 листа(ов)
А. Арағбай



Филиал некоммерческого акционерного общества «Правительство для граждан» по Туркестанской области ООП Сарыадамского района

Проверена проверка подлинности подписи лиц, совершивших сделку (уполномоченных их представителей), их дееспособность (правоспособность), а также соответствие их воли волеизъявлению

Ф.И.О. (при наличии) работника	подпись	дата
№277 <i>Бронислав</i>	<i>[Signature]</i>	29.06.26

