

Жер учаскесін жалға беру шарты

Өскемен қаласы

№ 16

2018 жылғы «19» наурыз

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес және Шығыс Қазақстан облысының жер қатынастары басқармасының ережесі негізінде әрекет ететін басшысының міндетін атқарушы Оксана Фёдоровна Фирсова тұлғасында «Шығыс Қазақстан облысының жер қатынастары басқармасы» ММ бірінші тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын директоры Сериккан Ергалиевич Кажиев тұлғасында «ТЕМІР БЕТОННЫН ЖИНАУДА ӨНДІРІСТІК БІРЛЕСТІК» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі екінші тараптан төмендегі мәселелер туралы осы шартты жасастық:

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші Жалға алушыға мемлекет меншігінде тұрған жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын беретін актіге сай шекарада Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2018 жылғы 3 наурыздағы № 62 қаулысының негізінде мерзімі 2027 жылғы 17 шілдеге дейін уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалануға (жалдау) береді.

2. Жер учаскесінің орналасқан орны және оның деректері:

мекенжайы:	ШҚО, Семей қаласы, «Мұрат»
	кен орны
есеп кварталы:	05-252-037
ауданы:	126,4127 га
нысаналы мақсаты:	«Мұрат» кен орнында құм-қиыршық тас қоспасын өндіруді жүргізу үшін
пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:	Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 121-бабына сәйкес
жер учаскесінің бөлінуі:	бөлінеді

2. Жер үшін төлемақы

3. Жыл сайынғы жал төлемінің мөлшері жер учаскесі орналасқан жердегі жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органда нақтыланылады.

4. Жалға алушы ағымдағы соманы жергілікті бюджетке Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес жер учаскесін пайдалану кезеңінде бірыңғай есепшотқа аудару арқылы төлейді:

Бенефициар: Семей қаласы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасы
БСН – 990940001202, ЖБК – KZ24070105KSN0000000

Бенефициар банкі: Астана қаласы Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитеті, ББК- KKMFKZ2A, КБЕ – 11, КНП – 911
кіріс БСК – 105315 «Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы»;

5. Жалдау ақысының басқа жағдайлары Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 564-бабымен реттеледі;

6. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасының есебі Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 564-бабына сәйкес жүргізіледі және Жалға берушімен салық заңдарымен белгіленген жер учаскелерін пайдалану төлемақысын есептеу тәртібі өзгерген жағдайда қайта қаралуы мүмкін.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

7. Жалға алушының:

1) жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу;

2) Осы Шарт бойынша өз міндеттерін тиісінше орындаған, сондай-ақ Жалға берушіні осы шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде жазбаша хабардар еткен жағдайда Жалға берушімен жаңа мерзімге шарт жасасқанда басқа жер пайдаланушылардың алдында басым құқығы бар.

8. Жалға алушы:

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және Шартта көзделген тәртіпке сай пайдалануға;

2) жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға, өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде қоршаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

3) жалдау ақысын уақытылы енгізуге;

4) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 65-бабымен көзделген жер пайдаланушының басқа да міндетін атқаруға;

5) жыл сайын ағымдағы жылға жал төлемінің сомасы жер учаскесі орналасқан жердегі жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органда нақтылауға;

6) жер учаскесінің игерілуіне қарай, келісімшарттың аяқталу мерзіміне дейін пайдаланылған жерлерді кезеңмен қалпына келтіруге және оларды әрі қарай пайдалануға жарамды бастапқы қалпына келтіруге;

7) Жалға берушіге және қадағалау-бақылау органдарына, олар қызметтік функцияларын атқаруы кезінде, оларға қажетті құжаттарды, ақпаратты қарсылықсыз беруге және жұмыс орнына кіруге мүмкіндік беруге;

8) анықталған бұзушылықтарды уақытында жоюға, қолданыстағы заңнамаға сәйкес жаңғыртылған жер учаскелерін қабылдау актісі бойынша жер учаскесі орналасқан жердегі жергілікті атқарушы органға тапсыруға;

9) Жалға берушінің талабы бойынша жалдау шартының орындалуы туралы жазбаша мәліметтер беруге;

10) жер қойнауын пайдалану саласындағы уәкілетті органнан келісімшартты бұзу туралы хабарландыру алған соң 3 (үш) жұмыс күні ішінде қолданыстағы заңнамаға сай тиісті шаралар қабылдау үшін Жалға берушіні хабардар етуге міндетті.

9. Жалға берушінің:

1) Шарттың 6-тармағымен көзделген жағдайларда, жер учаскесін пайдаланғаны үшін жыл сайынғы жалдау төлемақысы мөлшеріне өзгерістер енгізуге;

2) Жер кодексінің 82-бабымен көзделген жағдайларда жалға беру шартын біржақты тәртіппен мезгілінен бұрын бұзуға;

3) осы шарттың 8-тармағы бұзылған жағдайда, жер учаскелерін алып қою (мәжбүрлеп алып қою) жөнінде шара қолдану үшін құзырлы органдарға тиісті құжаттарды жолдауға;

4) жалға алушының шарттың талаптарын сақтауына бақылау жасауға құқығы бар.

10. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес күйде тапсыруға;

2) Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қойған (мәжбүрлеп иеліктен шығарған) жағдайда жалға алушыға келтірілген шығынды қайтаруға, сондай-ақ оның тілегі бойынша басқа жер учаскесін беруге міндетті.

4. Тараптардың жауапкершілігі

11. Шартта көрсетілген мерзімде жалға алу ақысын төлемеген жағдайда, Жалға алушымен мерзімі асқан әр күн үшін тұрақсыздық айыбы төленеді. Тұрақсыздық айыбының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ресми ставкасынан мерзімі асқан күнге белгіленеді.

12. Тараптар Шарттың жағдайларын бұзғаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілік көтереді.

5. Дауларды қарау тәртібі

13. Келіссөздер арқылы шешілуі мүмкін емес Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер, Жалға берушінің тұрған жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

6. Шарттың қолданылуы

14. Шарт 2027 жылдың 17 шілдеге дейін қолданылады және оны тіркеу органында тіркеген сәттен бастап күшіне енеді;

15. Шарттың жағдайларын өзгерту және оны бұзу тараптардың келісімімен болады. Осы шартқа барлық қосымшалар, толықтырулар, өзгертулер және қосымша келісімдер жазбаша түрде жасалынып, оларға тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда жарамды және осы шарттың ажырамайтын бөліктері болып табылады;

16. Осы шарт бірдей заңды күші бар түпнұсқада және бір-біріне сәйкес үш данада жасалынды, олардың біреуі Жалға алушыға, екіншісі Жалға берушіге беріледі, үшіншісі тіркеуші органда қалдырылады.

7. Тараптардың заңды мекенжайлары және қолдары:

Жалға беруші:

«Шығыс Қазақстан облысының жер қатынастары басқармасы» ММ
070004
ШҚО, Өскемен қаласы
Қазақстан, 59/1 көшесі
БИН 991040002439, БИК ККМФКZ2A
ИИК KZ48 0701 02KS N180 1000
Шығыс Қазақстан облысы бойынша
қазынашылық департаменті

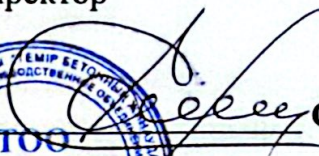
Жалға алушы:

«ТЕМІР БЕТОННЫН ЖИНАУДА
ӨНДІРІСТІК БІРЛЕСТІК» ЖШС
Қазақстан Республикасы,
Семей қаласы, Западный промузел,
116/2
БИН 941040001213

Басшысының м.а.


О. Фирсова
М.О. 

Директор


С. Кажиев
М.О. 

Договор аренды земельного участка

г. Усть-Каменогорск

№ 16

от «19» марта 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Управление земельных отношений Восточно-Казахстанской области» в лице исполняющей обязанности руководителя Фирсовой Оксаны Фёдоровны, действующее в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан и на основании положения Управления земельных отношений Восточно-Казахстанской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и товарищество с ограниченной ответственностью «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА» в лице директора Кажиева Сериккана Ергалиевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное долгосрочное землепользование (аренду) земельный участок, находящийся в государственной собственности сроком до 17 июля 2027 года на основании постановления Восточно-Казахстанского областного акимата № 62 от 3 марта 2018 года, в границах согласно акту на право временного возмездного землепользования.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес:	ВКО, город Семей, месторождение «Мурат»
учётный квартал:	05-252-037
площадь:	126,4127 га
целевое назначение:	для проведения добычи песчано-гравийной смеси на месторождении «Мурат»
ограничения в использовании и обременения:	согласно статьи 121 Земельного кодекса Республики Казахстан
делимость земельного участка:	делимый

2. Плата за землю

3. Размер ежегодной арендной платы уточняется в уполномоченном органе по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка.

4. Арендатор уплачивает в местный бюджет текущую сумму в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан в период пользования земельным участком путем перечисления на единый счет:

Бенефициар: управление государственных доходов по городу Семей
БИН - 990940001202, ИИК – KZ24070105KSN0000000

Банк бенефициара: г. Астана Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан БИК - KKMFKZ2A, КБЕ – 11, КНП - 911
КБК доходов - 105315 «Плата за пользование земельными участками»;

5. Иные условия арендной платы регулируется статьей 564 Налогового кодекса Республики Казахстан;

6. Расчет суммы платы за пользование земельным участком производится в соответствии со статьей 564 Налогового кодекса Республики Казахстан, и может быть пересмотрен Арендодателем в случае изменения порядка исчисления платы за пользование земельным участком, устанавливаемый налоговым законодательством.

3. Права и обязанности сторон

7. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) на преимущество перед другими землепользователями при заключении договора с Арендодателем на новый срок при условии надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору, а также письменного уведомления Арендодателя о своем намерении заключить договор на новый срок за три месяца до окончания срока действия настоящего договора.

8. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;

2) осуществлять мероприятия по охране земель, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) своевременно вносить арендную плату;

4) выполнять другие обязанности землепользователя, предусмотренные статьей 65 Земельного кодекса Республики Казахстан;

5) ежегодно уточнять сумму арендной платы за текущий год в уполномоченном органе по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка;

6) по мере освоения земельного участка, поэтапно проводить рекультивацию обработанных земель до окончания срока контракта и привести их в первоначальное состояние, пригодное для дальнейшего использования;

7) беспрепятственно предоставлять необходимые документы, информацию и доступ к местам работ Арендодателю и надзорно-контрольным органам при выполнении ими служебных функций;

8) своевременно устранять выявленные нарушения, сдать рекультивированные земельные участки по акту приемки в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

9) представлять по требованию Арендодателя письменные сведения о выполнении договора аренды;

10) в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о расторжении контракта от уполномоченного органа в сфере недропользования, уведомить Арендодателя для принятия соответствующих мер согласно действующего законодательства.

9. Арендодатель имеет право:

1) вносить изменения в размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, в случаях, предусмотренных пунктом 6 Договора;

2) досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных статьей 82 Земельного кодекса;

3) направлять соответствующие документы в компетентные органы для принятия мер по изъятию (принудительному изъятию) земельных участков в случае нарушения пункта 8 настоящего договора;

4) осуществлять контроль за соблюдением условий договора арендатором.

10. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующим условиям Договора;

2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в случае изъятия (принудительного отчуждения) земельного участка для государственных нужд.

4. Ответственность сторон

11. В случае неуплаты арендной платы в сроки, оговоренные в Договоре, Арендатором за каждый день просрочки уплачивается неустойка. Размер неустойки устанавливается исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день просрочки;

12. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Порядок рассмотрения споров

13. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, решаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

6. Действие Договора

14. Договор действует до 17 июля 2027 года и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе;

15. Изменения условий Договора и его расторжение производится по соглашению сторон. Все приложения, дополнения, изменения и дополнительные соглашения к настоящему договору действительны в том случае, если они произведены в письменной форме и подписаны

уполномоченными на то представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора;

16. Договор составлен в трех подлинных и идентичных друг другу экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один, из которых передается Арендатору, второй - Арендодателю, третий остается в регистрирующем органе.

7. Юридические адреса и подписи сторон:

Арендодатель:

ГУ «Управление земельных
отношений Восточно-Казахстанской
области»
070004, ВКО, г. Усть-Каменогорск
ул. Казахстан 59/1
БИН 991040002439
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ48070102KSN1801000
Департамент казначейства по
Восточно-Казахстанской области

И.о. руководителя



О. Фирсова

Арендатор:

ТОО «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СБОРНОГО
ЖЕЛЕЗОБЕТОНА»
Республика Казахстан,
г. Семей, Западный промузел, 116/2
БИН 941040001213

Директор



С. Кажнев

Фирсова О Фирсова

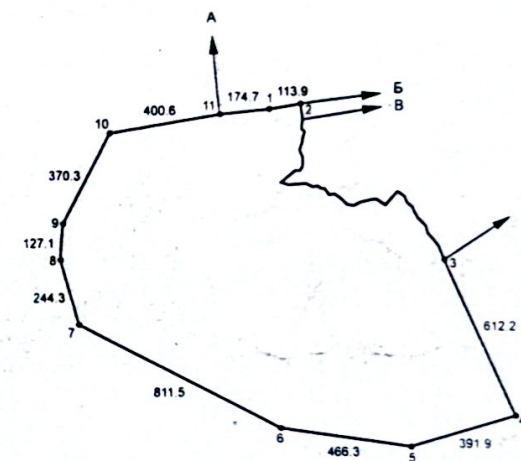
[illegible]

1

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде): **ШҚО, Семей қаласы, Степной кенті көшесі, 100/2 үй**
 Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка: **ВКО, г. Семей, ул. Поселок Степной, д. 100/2**

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **05-252-037-914**
 Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы
 17.07.2027 жылға дейін мерзімге
 Жер учаскесінің алаңы: **126.4127 га**
 Жердің санаты: **Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері**
 Жер учаскесін нысаналы тағайындау:
"Мұрат" кен орнында құм-қиыршық тас қоспасын өндіруді жүргізу үшін
 Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **кепілге беруді қоспағанда, мәмілелер жасауға тыйым салынады**
 Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінеді**



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары):
 А-дан Б-ға дейін: ЖУ 05252148056
 Б-дан В-ға дейін: Елді мекендердің жерлері
 В-дан Г-ға дейін: ЖУ 05252037700
 Г-дан А-ға дейін: Елді мекендердің жерлері

Кадастровые номера (категории земель) смежных участков:
 От А до Б: ЗУ 05252148056
 От Б до В: Земли населенных пунктов
 От В до Г: ЗУ 05252037700
 От Г до А: Земли населенных пунктов

Кадастровый номер земельного участка: **05-252-037-914**
 Право временного возмездного землепользования (аренды) на
 земельный участок сроком до 17.07.2027 года
 Площадь земельного участка: **126.4127 га**
 Категория земель: **Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)**
 Целевое назначение земельного участка:
для проведения добычи песчано-гравийной смеси на месторождении "Мурат"
 Ограничения в использовании и обременения земельного участка:
запрет на совершение сделок, за исключением передачи в залог
 Делимость земельного участка: **делимый**

МАСШТАБ 1: 25000

**Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспар дағы № на плана	Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Аланы, гектар Площадь, гектар
	ЖОҚ	
	НЕТ	

Осы акт «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру Департаментінің Семей қалалық бөлімшесімен жасалды

Настоящий акт изготовлен Семейским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области

Мерзімі: _____ Басшы/Руководитель **Е.А. НАЗАРБЕКОВ**

Мерзімі: _____ 20 18 ж/г ' 28 ' 03

Осы актің беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 347 болып жазылды

Қосымша: жер учаскесінің шекарасындағы ерекше режиммен пайдаланылатын жер учаскелерінің тізбесі (олар болған жағдайда) жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 347

Приложение: перечень земельных участков с особым режимом использования в границах земельного участка (в случае их наличия) нет

Ескерту:

*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде

Примечание:

*Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок



**УАҚЫТША (ҰЗАҚ МЕРЗІМГЕ,
ҚЫСҚА МЕРЗІМГЕ) ӨТЕУЛІ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
(ЖАЛҒА АЛУ) ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН**

АКТ

**НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО
(ДОЛГОСРОЧНОГО, КРАТКОСРОЧНОГО)
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ)**