Жер учаскесін жалға беру туралы
ШАРТ

Тайынша қ. **№**

Біз төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға Беруші» деп аталатын **«Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» КММ** атынан Ереже негізінде әрекет ететін басшысы **Бура Андрей Николаевичтің** тұлғасында бір жағынан және бұдан әрі «Жалға Алушы» деп аталатын _____ екінші жағынан, төмендегі туралы осы Шартты жасадық:

1. Шарттың мәні

1.1. Жалға Беруші _____ негізінде мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін Жалға Алушыға мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін (жер учаскесінің бір бөлігін) жерге орналастыру құжаттамасымен айқындалған және уақытша (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалға алу) актісінде көрсетілген шекараларында тапсырады (береді).

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректелері:
Мекен жайы: Солтүстік Қазақстан облысы, Тайынша ауданы, **Рощинск а.о., Рощинск а Центральная к.**
Кадастрлық нөмірі (код): **15-164-034**
Алаңы: **0,0800 га**
Нысаналы мақсаты: **гараж салу үшін**
Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: **жоқ**
Бөлінуі немесе бөлінбеуі: **бөлінеді**

2. Жер үшін төлем

2.1. Жыл сайынғы жалға алу төлемдердің сомалары заңнамамен анықталады, уәкілетті органдар жасайтын есептеулермен ағымдағы жылға белгіленеді және ИИН KZ24070105KSN0000000 СҚО Тайынша ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы ҚР Қазына Комитеті Қ.М., Астана қ., БИК ККМFKZ2A, КБЕ 11, код 105315 (жер телімі пайдаланғаны үшін төлем); БСН 980740001243, РНН 481800210431 бойынша төлемдерді ақша аудару жолымен төленеді.

2.2. Шарттардың талартары, сондай-ақ заңнамамен белгіленген жер салығын есептеуді тәртібі өзгерген жағдайда төлем сомаларын жергілікті атқару органдармен қаралады.

2.3. Жалға алушы жалға алу төлемін есептеудің орындалуына уәкілетті органн уақытылы өтінуге міндетті.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жалға алушының:
1) жер учаскесін оның арналуынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып жерде дербес шаруашылық жүргізуге;
2) жер учаскесін мемлекет қажеттілігі үшін алғанда (сатып алғанда) Қазақста Республикасының заңдарымен белгіленген тәртіппен шығындарды өтетуге;

3.2. Жалға алушы:
1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес, жер учаскесін беру актімен немесе жалға алу шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану шартымен) сәйкес пайдалануға;
2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндірістік технологиян қолдануға, олардың жүзеге асыратын шаруашылық немесе басқа да қызметі нәтижесінд халықтың денсаулығына және қоршаған ортаға зиян келтірмеуге, санитарлы эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге
3) Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 140 бабымен қарастырылған жерді қорғ бойынша іс-шараларды жасауға;
4) аймақтарды дамыту бойынша әлеуметтік-экономикалық бағдарламаларға және басқа мемлекеттік бағдарламаларға қатысу;
5) жалгерлік төлемді уақытылы төлеуге;

6) жер учаскесінде шаруашылық және басқа да қызметті жүзеге асырғанда құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;
7) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен белгіленген жердің жай-күйі мен пайдалануы туралы мәліметтерді уақытылы беруге;
8) топырақтың құнарлы қабатын басқа адамдарға сату немесе бір мақсатында сыдырып алуға жол бермеуге, мұндай сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын бұзбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда;
9) басқа жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқығын бұзбауға;
10) Қазақстан Республикасының Жер кодексімен қарастырылған тәртібімен сервитуттерінің берілуін қамтамасыз етуге;
11) өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жердің сапасы және экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті;
12) осы шарттың мерзімі аяқталған кезде жер учаскесін тиісті жағдайға келтіріп оны босатуға, сондай-ақ тиісті рұқсат ету рәсімдерін өтеусіз салынған ғимараттарды құрылыстарды, ғимараттарды өзінің есебінен бұзуға немесе осындай бұзу немесе жер учаскесін тиісті жағдайға келтіру шығындарын өтеуге.
13) жер пайдаланушының мекен-жайы өзгергенде бір ай ағымында уәкілетті органын хабарлауға.

3.3. Жалға беруші:
1) жердің пайдалануына және күзетілуіне бақылау жасауға;
2) Жалға алушыға жер учаскесің сапасы мен экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайд келтірілген шығындарды толық көлемде өтетуге;
3) шарт мерзімі аяқталғасын жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акті бойынш қабылдауға құқылы;

3.4. Жалға беруші:
1) Жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес күйінде беруге;
2) Жалға алушының ауыл шаруашылығы алаптарын игеру мен жақсартуға жіберге шығындарын, егер мұндай иен жақсарту шартта айтылса, шартқа сәйкес толық өтеуге;
3) өз бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушы шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Жалгерлік төлем белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда Жалға алуш "Салықтар және басқа бюджетке міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасын Кодексімен белгіленген көлемде және мерзімінде айыппұл төлейді.

4.2. Шарттың талабын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасын қолданыстағы заңдарына сәйкес жауапкершілік атқарады.

5. Дауларды қарау тәртібі

5.1. Шарт бойынша мүмкін немесе оның іс-қимылымен байланысты кез кел келіспеушіліктер мен наразылықтар мүмкіндігінше тараптар арасында келіссөздер жүрг арқылы шешіледі.

5.2. Келіссөз жолымен шешілмейтін шарттан туындайтын барлық келіспеушілік сот тәртібінде шешіледі.

6. Шарттың бұзылуы

6.1. Осы шарт екінші жақты міндетті түрде жазбаша хабардар ету арқылы мына жағдайларда:
1) тараптардың келісімі бойынша;
2) Шарт жасаушылардың бір тарабы шартты елеулі бұзған жағдайында ғана бір жағы талабы бойынша не сот шешімі бойынша. Бірінші жақтың әрекеті арқасында екінші шарт жасағанда көздеген елеулі табысынан айырылуға әкелген шарттың бұзылуы ел бұзылыс деп есептеледі;
3) қолданыстағы заңнамамен қарастырылған жағдайында және тараптардың кел бойынша бір жақ шарттын орындауынан (шарттан) бас тарта алады;
4) - шарт негізіндегі міндеттемені орындауға мүмкін емес болса;

- шарт жасауға негіз болған мемлекеттік органының акті өзгерсе не оның күші жойылса, бір жақ шарттың орындауынан бас тартуға құқылы.

5) Жалға алушы «Салықтар және басқа бюджетке міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасының Кодексінің 512 б. 4 т. беліленген мерзімде жалдық төлемді 3 айдан аса төлемесе;

6) жалға алушы өзінің осы шартпен және/немесе нормативтік құқықтық актілермен белгіленген міндеттерін орындамаған немесе тиесілі орындамаған жағдайда;

7) қолданыстағы заңнамамен көзделген басқа да жағдайларда бұзылуы мүмкін.

7. Шарттың қолданылуы.

7.1. Шарт **5 жылға** жасалды, және қол қойылған күннен бастап өз күшіне енеді.

7.2. **2027 жылғы_____ дейін** қолданылады.

7.3. Шарт заңда көрсетілген мерзімнің ішінде тіркеу органдарында тіркеуге жатады.

7.4. Шарт екі дана етіп жасалды, оның бір данасы Жалға Алушыға, екінші данасы Жалға Берушіге беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

ЖАЛҒА БЕРУШІ:
«СҚО Тайынша ауданы әкімдігінің жер қатынастыры бөлімі» КММ
БСН-060140002634
Орналасқан жері:
Солтүстік Қазақстан облысы,
Тайынша ауданы,Тайынша қаласы,
Қазақстан Конституциясы к.,206
Бөлім басшысы
_____ **А. Бура**
(қолы)

ЖАЛҒА АЛУШЫ:

Договор
об аренде земельного участка

г.Тайынша **№**

Мы, нижеподписавшиеся, **КГУ «Отдел земельных отношений акимата Тайыншинско района Северо-Казахстанской области»**, в лице руководителя отдела **Бура Андр Николаевича**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем Арендодател одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой сторон заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору находящийся в государственн собственности земельный участок на основании _____, в границ прилагаемого к настоящему Договору акта на право временного возмездного (долгосрочно краткосрочного) землепользования (аренда).

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:
Адрес: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, **Рощинский с.о., с. Рощинск ул.Центральная**
Кадастровый номер (код): **15-164-034-**
Площадь: **0,0800га**
Целевое назначение: **для строительства гаража**
Ограничения в использовании и обременения: **нет**
Делимость или неделимость**: делимый**

2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Ежегодная арендная плата определяется согласно законодательства и устанавливаетс расчетах, составляемых уполномоченным органом на текущий год и оплачивается пу перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN0000000 Управление государственных дохо по Тайыншинскому району СКО Комитет Казначейства МФ РК г.Астана, БИК KKMFKZ2A,КБЕ Код 105315 (плата за пользование земельными участками), БИН 980740001243, РНН 481800210431.
2.2. Расчеты суммы платы пересматриваются местными исполнительными органами в случ изменения условий договора, а также порядка исчисления земельного налога, установлен настоящим законодательством.
2.3. Арендатор обязан заблаговременно обратиться за выполнением расчета арендной платы в уполномоченный орган.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:
1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя её в целях, вытекающих из назначе земельного участка;
2) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казах при принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа земельного участка государственных нужд;
3.2. Арендатор обязан:
1) использовать землю в соответствии с её основным целевым назначением и в поря предусмотренном настоящим Договором;
2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения в окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате с хозяйственной и иной деятельности;
3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного ко Республики Казахстан;
4) участвовать в социально-экономических программах и иных государственных программ развитию территории и регионов;

6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюд строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные требования (нормы, прави нормативы);
7) своевременно представлять в государственные органы установленные земель законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;
8) не допускать снятия плодородия почвы с целью продажи или передачи её другим лицам исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной ут плодородного слоя;
9) не нарушать прав других собственников и землепользователей;
10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренных Земельным кодек Республики Казахстан;
11) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологичес обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
12) по истечению срока настоящего договора привести земельный участок в надлежа состояние и освободить его, а также снести за свой счет все построенные без прохожде соответствующих разрешительных процедур здания, строения, сооружения либо возмест расходы по такому сносу или приведении земельного участка в надлежащее состояние;
13) при изменении адреса землепользователя в течении месяца сообщить уполномоченн органу.
3.3. Арендодатель имеет право:
1) осуществлять обследование за использованием и охраной земель;
2) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земел экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
3) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по а
3.4. Арендодатель обязан:
1) передавать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Догово
2) возместить в соответствии с Договором полностью или частично расходы, понесен Арендатором на освоение и улучшение сельскохозяйственных угодий, если такое освоени улучшение было оговорено Договором;
3) возместить все убытки, причиненные Арендатору на момент прекращения п землепользования при досрочном расторжении Договора в соответствии с действую законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатор уплачивает неустой размере и сроки установленные кодексом Республики Казахстан «О Налогах и др обязательных платежах в бюджет».
4.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответстви действующим законодательством Республики Казахстан.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанн его действием, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами;
5.2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены п переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор, может расторгнут одной стороной, с обязательным письмен уведомлением другой стороны в следующих случаях:
1) изменение или расторжение договора возможны по соглашению сторон;
2) по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению только при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным призна нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении догов
3) односторонний отказ от исполнения договора (отказ от договора) допускается в слу предусмотренных действующим законодательством или соглашением сторон;
4) одна из сторон вправе отказаться от исполнения договора в случаях:
- невозможности исполнения обязательства, основанного на договоре;

- признания в установленном порядке другой стороны банкротом;
- изменения или отмены акта государственного органа, на основании которого заключен догово
5) в случае неуплаты Арендатором арендной платы свыше 3-х месяцев с даты оплаты платеж
предусмотренной п. 4 ст. 512 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательн
платежах в бюджет»;
6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанност
установленных настоящим договором;
7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Действие Договора

7.1. Договор заключен на **5 лет** и вступает в силу с момента его подписания.
7.2. Договор действует до «__» _____ **2027 года.**
7.3. Договор подлежит регистрации в регистрирующем органе в установленный законом срок.
7.4. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендатору», второй
«Арендодателю».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

КГУ «Отдел земельных отношений акимата Тайыншинского района СКО»
Месторасположение:
Северо-Казахстанская область,
Тайыншинский район,
г.Тайынша, ул.Конституции Казахстана, 206
Руководитель отдела
_____А. Бура
(подпись)

АРЕНДАТОР: