

ДОГОВОР
аренды земельного участка

с. Иртышск

№ _____

от « » _____ 20__ года

ГУ «Отдел земельных отношений Иртышского района» в лице руководителя отдела _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой, заключили настоящий Договор нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору во временное возмездное землепользование земельный участок сроком на _____ (_____) лет до « » _____ 20__ года, расположенный по адресу: _____

Основанием для заключения настоящего договора является _____

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: _____

кадастровый номер: _____

площадь: _____ га

целевое назначение: _____

ограничения и иные обременения: установлен сервитут для беспрепятственного доступа при строительстве и эксплуатации коммуникаций
делимость и неделимость: _____

2. Плата за землю

2.1. Годовая арендная плата составляет _____ (_____) тенге и подлежит к уплате «Арендатором» равными долями в течении 30 календарных дней со дня его подписания в размере _____ (_____) тенге, путем перечисления платежей на счет управления государственных доходов по Иртышскому району, счет _____

2.2. Размер арендной платы будет уточняться «Арендодателем» и доводиться до «Арендатора» уведомлением в одностороннем порядке по мере изменения ставок и порядка исчисления арендной платы.

2.3. При уточнении площади арендуемых земель, арендная плата соответственно изменяется.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

3.1.2. собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3.1.3. с согласия Арендодателя проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды, и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3.1.4. с согласия Арендодателя использовать в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли,

3.1.5. на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан в случае изъятия (выкупе) земельного участка для государственных надобностей;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. использовать землю в соответствии с целевым назначением, режимом использования, а также Настоящим договором.

3.2.2. не передавать право пользования земельным участком третьим лицам.

3.2.3. применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой деятельности.

3.2.4. осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан, по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии:

защиту земель от истощения в опустынивании, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами, от других процессов разрушения;

защиту от заражения сельскохозяйственных земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, от иных видов ухудшения состояния земель;

рекультивацию нарушенных земель, восстановление полезных свойств земли;

снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земли.

3.2.5. ежегодно уточнять размер арендной платы у Арендодателя;

3.2.6. своевременно вносить плату за пользование земельным участком;

3.2.7. соблюдать требования пп.6 п.2 статьи 33 и п.3 статьи 77 Земельного кодекса Республики Казахстан, в соответствии с которыми, отчуждение и передача право краткосрочного землепользования, а также сдача его в залог не допускается;

3.2.8. соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других, расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно Законодательству Республики Казахстан;

3.2.9. при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

3.2.10. своевременно представлять в государственные органы, установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель.

- 3.2.11. не нарушать прав других собственников и землепользователей.
- 3.2.12. не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения без возвратной потери плодородного слоя.
- 3.2.13. сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;
- 3.2.14. в 10-дневный срок с момента заключения договора зарегистрировать его в территориальном органе юстиции по месту нахождения земельного участка (на срок землепользования свыше одного года).
- 3.2.15. не препятствовать осуществлению природоохранных мероприятий, а также государственного контроля за использованием земельных ресурсов, выполнять законные требования государственных инспекторов.
- 3.2.16. предоставить в налоговые органы по месту нахождения земельного участка налоговую отчетность (расчет текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;
- 3.2.17. в случае, заключения настоящего договора после начала налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего за месяц заключения договора;
- 3.2.18. по окончании срока действия договора или его расторжения после начала налогового периода представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 10 календарных дней со дня окончания срока действия (расторжения) договора;
- 3.2.19. по окончании срока действия настоящего договора, передать земельный участок по акту в состоянии пригодном для использования по целевому назначению.
- 3.2.20. выполнять другие требования и нормы, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.2.21. при продлении срока договора аренды, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за **1 месяца до истечения срока настоящего договора.**
- 3.2.22. в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан;
- 3.2.23. при изменении адреса землепользователя в течении месяца сообщить уполномоченному органу;
- 1) Собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.
- 2) Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены собственником земельного участка или землепользователем.

3.3. Арендодатель обязан:

- 3.3.1. передать Арендатору земельный участок по акту в состоянии, пригодном для использования.
- 3.3.2. возместить Арендатору убытки, либо по его желанию предоставить другой земельный участок в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;
- 3.3.3. известить Арендатора о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок;

3.4. Арендодатель вправе:

- 3.4.1. осуществлять контроль за исполнением условий настоящего договора;
- 3.4.2. осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;
- 3.4.3. осуществлять контроль за использованием и охраной земель;
- 3.4.4. не заключать договор аренды на земельный участок на новый срок, если Арендатор ненадлежащим образом исполнял свои обязанности в период действия договора по использованию земельного участка и арендной плате за пользование земельным участком;
- 3.4.4. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и досрочном порядке, в случае несоблюдения Арендатором условий настоящего Договора, указанных в пункте 3.2. а также неисполнения предписаний Арендодателя об устранении нарушений условий Договора в указанные сроки.
- 3.4.5. оценивать, по истечении договора состояние земельного участка и принимать его по акту.
- 3.4.6. требовать возмещения убытков, образовавшихся в результате ухудшения состояния земель и ухудшения экологической обстановки.
- 3.4.7. при неиспользовании Арендатором земельного участка по целевому назначению в течении 2 лет, расторгнуть договор в одностороннем порядке.
- 3.4.8. без уведомления Арендатора расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, указанных в пункте 4.2. Настоящего договора.
- 3.4.9. на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3.4.10. вносить изменения в договор в части суммы аренды земельного участка согласно п.2.2. раздела 2 настоящего договора;

4. Изменение и расторжение договора:

- 4.1. Изменение условий договора, а также расторжение договора производится по соглашению сторон.
- 4.2. Настоящий договор расторгается в одностороннем порядке в случае изъятия земельного участка для государственных надобностей, в случае нарушения Арендатором условий, указанных в пункте 3.2.1- 3.2.6, 3.2.10, 3.2.14, 3.4.3 Настоящего договора, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.
- 4.3. При принятии Арендатором в конкурсной заявке дополнительных обязательств, способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры, на территории которого находится земельный участок, эти условия имеют силу в течение всего срока действия договора и остаются неизменными.
- 4.4. Настоящий Договор может быть, расторгнут по обоюдному согласию в любое время.
- 4.5. Изменение условий договора, его расторжение допускается в случаях несоблюдения обязательств, определенных п. 3.2. раздела 3 настоящего Договора и по требованию налогового органа по основаниям установленным Налоговым кодексом Республики Казахстан.

5. Ответственность сторон:

- 5.1. За нарушение условий Настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- 5.2. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок, Арендатором уплачивается пеня в размере официальной ставки рефинансирования, установленной Национальным банком Республики Казахстан за каждый день просрочки (включая день оплаты);

5.3. Срок просрочки не должен превышать 30 календарных дней;

5.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6. Порядок рассмотрения споров:

6.1. Все разногласия, вытекающие из Настоящего договора, либо связанные с его действием, разрешаются посредством ведения переговоров между сторонами.

6.2. При невозможности разрешения спора в порядке, указанном п. 5.1. стороны вправе обратиться в суд.

7. Действие договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения, подлежит обязательной регистрации в органах юстиции и действует с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

7.2 Изменение условий договора, его расторжение производится в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается Арендатору, а второй остается у Арендодателя.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель

Руководитель ГУ «Отдел
земельных отношений Иртышского района»

(полное наименование юридического лица)

(Ф. И. О.)

(местоположение офиса)

(подпись)

Арендатор

(полное наименование юридического лица)

(Ф. И. О. физического лица)

Адрес: _____

БИН/ИИН

Тел. _____

(подпись, Ф. И. О.)

М. П.

М.П.