

Жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдаудың) туралы ШАРТТЫ Көкшетау қ. № _____ « _____ » 2020 жыл	ДОГОВОР временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка г.Кокшетау № _____ « _____ » _____ 2020 год
Біз төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Көкшетау қаласының жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі басшысы Канат Шингожинович Сабержанов және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ екінші тараптан, төмендегі туралы осы Шартты жасастық:	Мы,нижеподписавшиеся,<u>Руководитель государственного учреждения “Отдел земельных отношений города Кокшетау” Сабержанов Канат Шингожинович</u>именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:
1. Шарттың мәні 1. Жалға беруші жалға алушыға өзіне тиесілі <u>мемлекеттік меншіктегі</u> (жеке меншік, жер пайдалану немесе мемлекеттік меншіктегі) жер телімін (жер телімінің бөлігі) <u>электрондық аукционның хаттамасы</u> негізінде (және оны тіркеу) 2. Жер телімінің орналасқан жері және оның деректері: Мекен-жайы: <u>Көкшетау қаласы</u> Кадастрлық нөмірі (код) <u>01-174</u> көлемі <u>2а</u> мақсатты тағайындауы _____ пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: <u>экологиялық, санитарлық нормативтерді және басқа арнайы талаптарды сақтасын, сондай-ақ жүйелі объектілерге, жер асты және жер үсті коммуникацияларға, қатынасты қамтамасыз етілсін.</u>	1. Предмет договора. 1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах <u>государственной собственности</u> земельный участок (часть земельного участка) на основании <u>протокола результатов электронного аукциона</u> 2. Месторасположение земельного участка и его данные: Адрес <u>город Кокшетау</u> кадастровый номер (код) <u>01-174</u> площадь <u>2а</u> целевое назначение <u>-</u>
2. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемдері 1. Аймақтық түзету коэффициенттерін қолданудағы жер телімі үшін жыл сайынғы жалдау ақысының мөлшері аталмыш жер телімінің жалдау ақысы құнының есебіне сәйкес, _____тенгені құрап, базалық ставка мөлшерінің 120 % құрайды. <u>Қазақстан Республикасының Салық Кодексіне</u> сәйкес, төлем төлеушілер жер телімдерінің орналасқан жері бойынша салық органдарына <u>ағымдағы төлем сомасының есебін тапсырады(жеке кәсіпкер болып табылмайтын жеке тұлғалардан басқа).</u> Төлем есебі келісім-шарт толтырылған айдан кейінгі <u>айдың 20-на дейін</u> (ҚР Салық Кодексінің 564 бабы) тапсырылады. Төлем Қазақстан Республикасының Қаржы Министрілігі Қазынашылық Комитетінің БСН 090440004151, МФО ККМФКЗ2А, КБК 105315, № КЗ24070105КСН00000000 есеп шотына аударылады. 2. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемдері сомасы бекітілген болып табылмайды және осы Шарт талаптары өзгерген жағдайларда, сондай-ақ жерге төленетін салық және өзге де төлемдер есептеу тәртібін регламенттейтін заңнамалық актілерге енгізілетін өзгерістерге және (немесе) толықтыруларға сәйкес Жалға беруші өзгертуі мүмкін. Жер телімін мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушы жалға беруі барысында жал ақысының мөлшері заңдылықпен бекітілген тәртіпке сәйкес анықталады.	2. Размер платы за пользование земельным участком 1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 120 % от базовой ставки платы за земельный участок с применением поправочных коэффициентов зонирования и составляет _____тенге. Согласно <u>Налогового кодекса Республики Казахстан</u> плательщики платы за пользование земельными участками представляют в налоговые органы по местонахождению земельных участков <u>расчеты сумм текущих платежей (кроме физических лиц не являющихся индивидуальными предпринимателями).</u> Расчет сумм текущих платежей предоставляется плательщиками платы за пользование земельными участками не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора (ст. 564 Налогового кодекса РК). Плата перечисляется на счет № КЗ24070105КСН00000000, БИН 090440004151, МФО ККМФКЗ2А, КБК 105315 в Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан 2. Сумма платы за пользование земельным участком не является фиксированной и может изменяться Арендодателем, в случаях изменения условий настоящего Договора, а также в соответствии с внесенными изменениями и (или) дополнениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю. При сдаче государством или государственным землепользователем земельного участка в аренду размер арендной платы определяется в соответствии с установленным законодательством порядке.
3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері 1. Жалға алушы: 1) жер телімін мақсатты тағайындауына сәйкес пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу құқығына; 2) жер телімі мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) Қазақстан Республикасының заңдарында белгілеген тәртіпте шығындарының өтеуі құқығында; 3) жалға берушінің келісімімен жер телімінің мақсатты тағайындауына қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттарды, белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтай отырып салу құқығына; (рұқсат етілген құрылыстардың, құрылымдардың және ғимараттардың тізбесі) 2. Жалға алушы: 1) жерді оның негізгі мақсатты тағайындауына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға; 2) Осы Шарттың мерзімін ұзартқан кезде жер учаскесінің орналасқан орны бойынша жергілікті атқарушы органға осы Шарттың қолдану мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 3 (үш) ай бұрын тиісті өтінішпен жүгінуге; 3) жер телімінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға; 1) қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының Жер кодексіне көзделген тәртіппен сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге; 2) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге; 3) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді осы Шарттың талаптарына сәйкес уақтылы және толық көлемде төлеуге; 4) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға; 5) Жалға берушіні жер учаскесіне арналған барлық туындайтын ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті. 6) жер телімі мемлекет мұқтажына алынғанда келісім шарттың бұзылуы туралы хабарланғаннан кейін он күн ішінде, жер телімін меншік иесіне шығын орнынтотықтыруды талап етпестен, сондай-ақ аталмыш жер теліміндегі конструкцияларды бөлшектеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен атқаруға міндетті;	3. Права и обязанности сторон 1. Арендатор имеет право: 1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка; 2) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан при изъятии (выкупе) земельного участка на государственные нужды; 3) в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан с согласия Арендодателя возводить строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов) (перечень разрешенных строителей, строений и сооружений) 4) на заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами по истечении срока действия настоящего Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей, если иное не установлено законами Республики Казахстан; 2. Арендатор обязан: 1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором, и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан; 2) при продлении срока настоящего Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 3 (три) месяца до истечения срока настоящего Договора; 3) руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами); 4) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом; 5) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан; 6) своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование земельным участком, в соответствии с условиями настоящего Договора; 7) не нарушать прав других собственников и землепользователей; 8) известить Арендодателя обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок; 9) в случае изъятия земельного участка для государственных нужд в десятидневный срок, с момента получения уведомления о расторжении договора, вернуть земельный участок собственнику без требования возмещения убытков, а также за свой счет произвести демонтаж имеющихся конструкций на данном земельном участке;

3. Жалға беруші құқылы: 1) осы Шарт талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға; 2) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыруға; 3) егер Жалға алушы осы Шартта көзделген өз міндеттерін орындамаса, жана мерзімге жер учаскесіне арналған шарт жасаспауға; 4) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасын нақтылау бөлігінде осы Шартқа өзгерістер енгізуге құқылы. 4. Жалға беруші міндетті: 1) жалға алушыға жер телімін мақсатты тағайындауы бойынша пайдалану үшін жарамды күйінде акт бойынша беруге; 2) Жалға алушының шығындарын өтеуге, сондай-ақ жер учаскесі мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, Жер Кодексіне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оның қалауы бойынша басқа жер учаскесін беруге; 3) Жалға алушыны жер учаскесіне қатысты барлық орын алып отырған ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті. 4. Тараптардың жауапкершілігі 1. Айтылған мерзімде жалгерлік төлем төленбеген жағдайда Жалға алушы өткен есепті кезеңнің жалгерлік төлем сомасының <u>0,2</u> пайызы көлемінде әрбір жіберілген күн үшін айыппұл төлейді. 2. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады. 3. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады. 4. Осы Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы тараптарды осы мерзім аяқталғанға дейінгі оның бұзылуынан болған жауапкершіліктен босатпайды. 5. Дауларды қарау тәртібі 1. Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кез-келген келіспеушіліктер мен талаптар тараптар арасындағы келіссөздер мен шешіледі. 2. Келіссөз жолымен шешілуі мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі. 6. Өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі 1. Тараптардың уағдаластығы бойынша осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмеуі тиіс, қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді. Осы Шарт: 2. тараптардың келісімі бойынша кез келген уақытта, міндеттемелерді орындамағаны үшін міндетті түрде өсімақы (тұрақсыздық айыбы) төленген жағдайда; 3. тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін. 7. Шарттың қолданылуы 1. Осы Шарт жасалған сәттен бастап күшіне енеді және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген тәртіппен міндетті тіркеуге жатады және _____ аралығында қолданыста болады. 2. Шарт төрт дана етіп жасалды, оның екі данасы Жалға алушыға, екеуі Жалға берушіге тапсырылады.	3. Арендодатель имеет право: 1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора; 2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению; 3) не заключать договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором; 4) вносить изменения в настоящий Договор в части уточнении суммы платы за пользование земельным участком; 4. Арендодатель обязан: 1) предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению; 2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством Республики Казахстан, в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд; 3) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок. 4. Ответственность сторон. 1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатор уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере <u>0,2</u> процента (ов) от суммы арендной платы за истекший расчетный период. 2. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. 3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан. 4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока. 5. Порядок рассмотрения споров 1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами. 2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, разрешаются в судебном порядке. 6. Внесение изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора 1. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора и законодательству Республики Казахстан, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке. Настоящий Договор может быть расторгнут: 2. По соглашению сторон в любое время, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств. 3. В одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором. 7. Действие Договора 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и подлежит обязательной регистрации в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и действует _____ 2. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых два передаются Арендатору, два экземпляра - Арендодателю.
--	--

**ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ
ЖӘНЕ РЕКВИЗИТТЕРІ:**

Жалға беруші:

Жалға алушы:

“Көкшетау қаласының жер қатынастары бөлімі” ММ басшысы
Канат Шингожсинович Сабержанов
(аты-жөні, заңды тұлғаның толық атауы)

Мекенжайы:

Көкшетау қаласы, Б.Момышұлы көшесі, 21

(аты-жөні, заңды тұлғаның толық атауы)

Мекенжайы:

(жеке куәлік нөмірі және берілген күні)

(КОЛЫ)

(КОЛЫ)