

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, «Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі басшысының міндетін уақытша атқарушы **Раушан Қатранқызы Сайпенова**, бұдан әрі «Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі туралы ереже негізінде әрекет ететін, бір тараптан және _____ атынан, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын Жарғының негізінде әрекет ететін, екінші жағынан, төмендегілер туралы осы Шартты жасасты:

1.Шарттың мәні.

1.1. Жалға беруші жер учаскесіне 5 жыл мерзімге уақытша өтеусіз жер пайдалану (жалдау) құқығын сату жөніндегі аукционның нәтижелері туралы № _ _ _ _ хаттама негізінде «___» _____ 2021 жылы мемлекеттік меншіктегі жер учаскесіне уақытша өтеусіз жер пайдалануға береді, ал Жалға алушы оны осы Шарттың талаптарымен қабылдайды.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері: Солтүстік Қазақстан облысы, Мамлют ауданы, _____ ауылдық округ, ауыл _____, көше _____

Кадастрлық нөмірі (коды): 15-233-

Ауданы: _ _ _ _ га

Нысаналы мақсаты: _____

Пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: _____

Бөліну немесе бөлінбеу: бөлінетін

1.3. Жалға алу мерзімі: с «___» _____ 2021 ж. бойынша «___» _____ 2021 ж.

2.Жер үшін төлем.

2.1. Жерде уақытша пайдаланушы жергілікті атқарушы орган уақытша ақысыз пайдалануға берген жер үшін, екінші рет жер пайдаланған жағдайлардан басқада, Қазақстан Республикасының салық заңдарында көзделген тәртіппен және шарттарда жер салығын төлейді

3.Тараптардың құқықтары мен міндеттері.

3.1. Жерде уақытша пайдаланушының:

- 1) жер учаскесін оның арналуынан келіп туындайтын мақсатта пайдалана отырып жерде дербес шаруашылық жүргізуге;
- 2) ауыл шаруашылығы және өзге дақылдар мен көшеттердің егісі мен екпелеріне, жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы мен өзге де өнімге және сатудан алынған табысқа меншік;
- 3) жалға берушінің келісімімен өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесіндегі құмды, топырақты, қиыршық тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды, торфты, екпелер, жер үсті және жер асты суларын пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін тұтынуға;
- 4) жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіпте шығындарының өтелуіне;
- 5) жалға берушінің келісімімен жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттарды, белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтері) сақтай отырып салуға.
- 6) жалға берушінің келісімімен, белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен басқа да су қоймаларын салуға;

3.2. Осы бөлімнің 1-тармағындағы 2,3,5,6-тармақшаларындағы көзделген шарттар тараптардың келісімі бойынша өзгертілуі мүмкін.

3.3. Жерде уақытша пайдаланушы:

- 1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға;
- 2) өндірістік табиғат қорғау технологиясын қолдануға өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде қошаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдық нашарлауына жол бермеуге; тіркелген жер учаскесін үнемді қолдану.
- 3) топырақтың құнарлығын арттыруға және жер заңдарында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;
- 4) жалгерлік төлемдегі уақытында төлеуге және барлық есептелген салықты төлеуге, жыл сайын селолық округ және ауданның дамуына әлеуметтік жұмыстарға қатысу.

5) орман, су және басқа табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, мемлекетпен қорғалатын объектілердің учаскелерінде орналасқан тарихи, сәулет ескерткіштерін және басқаларды қорғауды қамтамасыз ету;

6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақытында табыс етіп отыруға; мекен жайы ауысқан кезде бір ай ішінде жаңа мекен жайы туралы хабарласын.

8) топырақтың құнарлы қабатын, мұндай сыдырып алу, құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайлардағы қоспағанда, басқа адамдарға сату немесе беру мақатындағы оны сыдырып алуға жол бермеуге;

3.4 жер учаскесі иесінің :

1) жер пайдалануға және қорғауға бақылауды жүзеге асыруға;

2) жалға берушіге қызметінің нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалына келтірілген шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) шарт мерзімі біткен соң жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акт бойынша қабылдауға құқылы.

3.5. жер учаскесі иесінің:

1) жалға алушының ауыл шаруашылығы алаптарын игеру мен жақсартуға жіберген шығындарын, егер бұндай игеру мен жақсарту шартта айтылса, толық немесе ішінара шартқа сәйкес төлеуге

4.Тараптардың жауапкершілігі.

Тараптар шарттың жағдайларын бұзғаны үшін Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауапкершілікте болады.

5.Дауларды қарастыру тәртібі.

5.1.Шарт бойынша туындайтын немесе оның Қолданылуымен байланысты кез-келген келіспеушіліктер мен талаптар тараптар арасындағы келіссөздермен шешіледі.

5.2.Келіссөз жолымен шешуге мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен шешіледі.

6.Шарттың қолданылуы.

6.1. Осы шарт тіркеу органында міндетті түрде мемлекеттік тіркелуге тиіс.

6.2. Шарттың әрекет ету мерзімі: тараптармен қол қойылған сәттен бастап _____ жылғы _____ дейін.

6.3. Шарт бірдей заңды күші бар екі данада жасалды, оның біреуі Жалға берушіге, екіншісі Жалға алушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

Жер учаскесі иесінің:

Уақытша өтеусіз
жер пайдаланушы:

КММ "жер қатынастары бөлімі Мамлют ауданы әкімдігінің"Солтүстік Қазақстан облысы Орналасқан жері: Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы Мамлютка қаласы А.Құнанбаев көшесі 5 заңды тұлғаны мемлекеттік қайта тіркеу туралы анықтама 2017 жылғы 17 сәуірде БСН 060140011346 Тел/факс: 8 (71541)22271 Электр.мекен-жай:maml-zem@mail.ru _____ Р.Сайпенова _____ ҚОЛЫ	
---	--

ДОГОВОР
о временном безвозмездном землепользовании

г. Мамлютка

№

от « »

2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Временно исполняющая обязанности руководителя Коммунального государственного учреждения «Отдел земельных отношений акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области» Сайпенова Раушан Катранеевна** действующая на основании положения о Коммунальном государственном учреждении «Отдел земельных отношений акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области», именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола № _____ о результатах аукциона по продаже права временного безвозмездного землепользования (аренды) сроком на 5 лет на земельный участок от «_____» _____ 2021 года передает во временное безвозмездное землепользование на земельный участок находящийся в государственной собственности, а Арендатор принимает его на условиях настоящего договора.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, _____ сельский округ, село _____, улица _____

Кадастровый номер (код): 15-233-

Площадь: _____ га

Целевое назначение: _____

Ограничения в использовании и обременения: _____

Делимость или неделимость: делимый

1.3. Срок аренды: с «_____» _____ 2021 года по «_____» _____ года

2. Плата за землю

2.1 За предоставленное местным исполнительным органом во временное безвозмездное землепользование Временный землепользователь уплачивает земельный налог в порядке и на условиях, предусмотренных налоговым законодательством РК, Кроме случаев вторичного землепользования

3. Права и обязанности сторон

3.1. Временный землепользователь имеет право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;
- 2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на производственную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;
- 3) с согласия Собственника использовать для нужд своего хозяйства, имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;
- 4) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, при изъятии (выкупе) земельного участка на государственные нужды;
- 5) с согласия Собственника 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), после перевода части земельного участка для строения из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.
- 6) с согласия Собственника проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3.2. Условия, предусмотренные подпунктами 2,3,5,6 пункта 1 настоящего раздела могут быть изменены по соглашению сторон.

3.3 Временный землепользователь обязан:

- 1) использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;
- 2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности; рационально использовать закрепленные земельные участки

- 3) повышать плодородие почв и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством;
- 4) своевременно вносить арендную плату и оплачивать все начисленные налоги; ежегодно принимать участие в социальном партнерстве развития сельского округа, района
- 5) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры и других, расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством;
- 6) руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами);
- 7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством сведения о состоянии и использовании земель; при смене местожительства в месячный срок предоставить новый юридический адрес.
- 8) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

3.3. Собственник земельного участка имеет право:

- 1) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;
- 2) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по акту.

3.4. Собственник земельного участка обязан:

- 1) передать временному землепользователю земельный участок в состоянии соответствующим условиям договора

4. Ответственность сторон

За нарушение условий договора стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут: 1) по соглашению сторон; 2) по инициативе одной из сторон с обязательным письменным уведомлением другой стороны в следующих случаях: а) в случае неуплаты более 2 (двух) лет Арендатором ежегодной арендной платы предусмотренной статьей 564 Налогового кодекса Республики Казахстан; б) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных настоящим договором, законами или иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан; в) в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае неявки Арендатора по приглашению Арендодателя для вручения уведомления о расторжении, уведомление направляется почтой заказным письмом. При отметке почтового отделения о невозможности вручения уведомления и непредставления Арендатором Арендодателю сведений об изменении адреса места жительства, расторжение Договора осуществляется без уведомления, о чем Арендатор извещается посредством опубликования объявления в периодических печатных изданиях.

6. Действие Договора

6.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в регистрирующем органе.

6.2. Срок действия договора: с момента подписания договора сторонами до _____ года.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, другой Арендатору.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Собственник земельного участка

Временный безвозмездный
землепользователь

**КГУ «Отдел земельных отношений акимата
Мамлютского района Северо-Казахстанской
области»**

Месторасположение

**Северо-Казахстанская область Мамлютский
район г.Мамлютка ул.А.Кунанбаева 5
Справка о государственной перерегистрации
юридического лица от 17 апреля 2017 года**

БИН 060140011346

Тел./факс 8(71541)22271

Эл.адрес: maml-zem@mail.ru

Сайпенова Р.

подпись