

## **Жер телімін жалға беру туралы ШАРТ**

Ерейментау қ.

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 ж.

Біз, төменде кол қойғандар, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын «Ерейментау ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ атынан Ерейментау ауданы әкімдігінің 2013 жылғы 08 сәуірдегі № а-4/175 қаулысымен бекітілген ережесі негізінде әрекет ететін басшысы ретінде Елена Васильевна Олексиенко бір тараптан және бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын \_\_\_\_\_ екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасастық:

### **1-тарау. Шарттың нысанасы**

1. Жалға беруші өзіне тиесілі мемлекеттік меншік құқығындағы жер учаскесін Ерейментау ауданының аумағында жер учаскесін жалға беру құқығын сату бойынша аукционның нәтижелері туралы 2020 жылғы \_\_\_\_\_ № \_\_ хаттамаға негізінде "3" жыл мерзімге Жалға алушыға ақылы жалға береді.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

мекенжайы: Ақмола облысы, Ерейментау ауданы,

алаңы \_\_\_\_\_ га,

нысаналы мақсаты: \_\_\_\_\_ үшін,

пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: санитарлық, экологиялық және тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану нормаларының сақталуы, уәкілетті органдарға, шектес жерді пайдаланушыларға жер асты және жер үсті коммуникацияларын салып пайдалануға бөгет жасамасын,

бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі: бөлінеді.

### **2-тарау. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшері**

3. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін жылдық төлемақы сомасы жер учаскесі орналасқан жердегі жер қатынастары бойынша уәкілетті орган жасаған есептемеде белгіленеді.

4. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы 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.

5. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы Қазақстан Республикасының салық және жер заңнамасына сәйкес айқындалады және оны Жалға алушы Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген мерзімде және одан әрі жыл сайын Қазақстан Республикасының салық және жер заңнамасына сәйкес төлемдерді жеке сәйкестендіру коды **KZ24070105KSN0000000** БИК **KKMFKZ2A**, Ерейментау аудандық мемлекеттік кірістер басқармасына, коды **105315**, бизнес-сәйкестендіру нөмірі **950340000572**, аудару жолымен төленуі тиіс.

### **3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

6. Жалға алушы:

1) жерде өз бетінше шаруашылық жүргізуге, оны жер учаскесі нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда пайдалануға;

2) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауындағы кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, белгіленген тәртіппен пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалануға;

3) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі шығындарды толық көлемде өтеуге;

4) белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтай отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес меншік құқығында тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттарды (құрылыстарды, құрылысжайларды) салуға;

5) уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге;

6) мемлекеттен жалдау құқығын сатып алған жағдайда, жер учаскесінің орналасқан орны бойынша уәкілетті органды хабардар ете отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертпей, Жалға берушінің келісімінсіз осы Шарттың қолданылу мерзімі шегінде жер учаскесін (немесе оның бір бөлігін) жалға (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусіз пайдалануға беруге, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруға;

7) өз міндеттерін тиісінше орындаған жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, осы Шарттың қолданылу мерзімі өткен соң басқа тұлғалар алдында басым құқықпен жаңа мерзімге осы Шартты жасасуға;

8) жалға берілетін жер учаскесін ғимараттардың, құрылыстар мен құрылысжайлардың меншік иелері сатып алатын жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгіленген тәртіппен ортақ меншік құқығындағы үлесін бөгде тұлғаға сатуы үшін мемлекеттік меншіктен жер учаскесін сату кезінде оны басым құқықпен сатып алуға құқылы.

#### 7. Жалға алушы:

1) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарына және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

2) Шарттың мерзімін ұзартқан кезде, жер учаскесінің орналасқан орны бойынша жергілікті атқарушы органға осы Шарттың қолдану мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде, бірақ кемінде 1 (бір) ай бұрын тиісті өтінішпен жүгінуге;

3) қажет болған жағдайда 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексінде (бұдан әрі – Жер кодексі) көзделген тәртіппен сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге;

4) жер пайдаланушының мекенжайы өзгерген кезде және жер пайдаланушы ауысқан жағдайда бір ай ішінде бұл туралы Жалға берушіге хабарлауға;

5) Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерлерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

6) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

7) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге;

8) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтауға;

9) тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жұмыстарды одан әрі жүргізуді тоқтата тұруға және бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға;

10) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді осы Шарттың талаптарына сәйкес уактылы және толық көлемде төлеуге;

11) жыл сайын Жалға берушіден жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемнің мөлшерін анықтауға;

12) жер учаскелерінің орналасқан жері бойынша салық органдарына есепті салық кезеңінің 20 ақпанынан кешіктірмей жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлем бойынша салық есептілігін (ағымдағы төлемдер сомасының есептемесін) ұсынуға;

13) осы Шарт есепті салықтық кезеңнің 20 ақпанынан кейін жасалған жағдайда, ағымдағы төлемдер сомаларының есептемесін осы Шарт жасалған айдан кейінгі айдың 20-сынан кешіктірмей ұсынуға;

14) Осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанда немесе сатықтық кезеңнің 20 ақпанынан кейін ол бұзылғанда ағымдағы төлемдер сомаларының қосымша есептемесін осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған (бұзылған) күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей ұсынуға;

15) жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған сәттен бастап алты ай мерзімде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеуге;

16) жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы шешімінде көрсетілген мерзімде бүлінген жерлерді қалпына келтіру (аталған шарт болған жағдайда) жобасын әзірлеуге;

17) Жалға берушіні жер учаскесіне арналған барлық туындайтын ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті.

18) меншік түріне қарамастан шарттың толық әрекет ету мерзімінде өрт сөндіруді және өрт қауіпсіздігі нормаларын сақтауды қамтамасыз етуге;

19) ұсынылған жер телімінде өрттерді болдырмау және олармен күресу бойынша жұмыс жасау үшін өртке қарсы ерікті жағдай құруға;

20) ұсынылған жер телімінде өрттің пайда болуы мен жайылып кетуінің алдын алу бойынша шаралар қолдануға;

21) шөптесін өсімдіктерді өрттеуді тек қана өзінің бақылауымен және өрт қауіпсіздігі саласындағы уәкілетті бақылаушы органдармен келісу бойынша жүргізуге;

22) далалық алқаптарды жер үлесінің шешімі бойынша ені кемінде 4 м болатын жолақ арқылы жыртуға;

Жер учаскесі құрылыс мақсаттары үшін берілген жағдайда, 23-тармақ мынадай мазмұндағы 23) тармақшамен толықтырылады:

"18) Егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе, объектінің құрылысын жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде аяқтауға міндетті."

8. Жалға беруші:

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, жаңа мерзімге жер учаскесіне арналған шарт жасаспауға;

4) осы Шарттың 4-тармағында көзделген жағдайларда жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасын нақтылау бөлігінде осы Шартқа өзгерістер енгізуге құқылы.

9. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға жер учаскесін осы Шарт талаптарына сай пайдалануға жарамды жай-күйде 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-тарау. Тараптардың жауапкершілігі**

10. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

11. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады.

12. Осы Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы тараптарды осы мерзім аяқталғанға дейінгі оның бұзылуынан болған жауапкершіліктен босатпайды.

#### **5-тарау. Өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі**

13. 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.

14. Осы Шарт:

1) тараптардың келісімі бойынша кез келген уақытта, осы Шарттың 10-тармағында көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін міндетті түрде өсімақы (тұрақсыздық айыбы) төленген жағдайда;

2) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

#### **6-тарау. Дауларды қарау тәртібі**

15. Осы Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.

16. Осы Шарттан туындайтын, келіссөздер жолымен шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде қаралады.

#### **7-тарау. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары**

17. Егер тиісінше орындау дүлей зілзалалар, әскери іс-қимылдар, ереуілдер, халықтық толқулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының құқықтық актілерінде көзделген тыйым салу шараларын қоса алғанда еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан мүмкін болмаса, егер бұл мән-жайлары тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

18. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған тарап олар басталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей бұл туралы екінші тарапты жазбаша хабардар етуге және тиісті дәлелдемелерді ұсынуға міндетті.

19. 17-тармақта көрсетілген мән-жайлары құзыретті мемлекеттік органдармен және ұйымдармен расталуы тиіс.

20. Тиісті деңгейде хабардар етпеу, тарапты осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

21. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тоқтатылғаннан кейін тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауды дереу жаңартады.

#### **8-тарау. Қорытынды ережелер**

22. Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

23. Шарттан туындайтын, келіссөздер арқылы шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде қаралады.

24. Шартта көрсетілген мекен-жайға, тапсырысты хатпен пошта арқылы жіберілген барлық жазба, жіберілген құжаттарды алғаны туралы пошталық байланыс ұйымының белгілеу мерзімінен үш күн өткеннен кейін шарттың сәйкес жағына ұсынылды деп есептеледі.

25. Реквизиттер өзгерген жағдайда жактар екінші жакқа осы туралы өзгерген сәттен бастап үш күннен кешіктірмей хабарлау керек. Осы шартты орындамаған жағдайда, қолайсыз зардаптар үшін барлық жауапкершілік реквизиттері өзгергендігі туралы жағдайды уақытында хабарламаған жакқа жүктеледі.

26. 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 2020 жылғы \_\_\_\_\_ мен 2023 жылғы \_\_\_\_\_ аралығында қолданыста болады.

27. Осы Шарт екі данада жасалды, оның біреуі "Жалға алушыға", екіншісі "Жалға берушіге" беріледі.

**Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері**

**Жалға беруші**

Ерейментау ауданының жер қатынастары  
бөлімінің басшысы  
Е.В. Олексиев  
Мекен-жайы: Ерейментау қаласы,  
А.Құнанбаев к-сі, 136  
ҚР ҚМ Ерейментау ауданы бойынша  
мемлекеттік кірістер басқармасы ИИК  
KZ24070105KSN0000000 есеп шотына БИК  
KKMFKZ2A  
код 105315  
БСН 950340000572

**Жалға алушы:**

Мекен-жайы:

\_\_\_\_\_  
(қолы)

\_\_\_\_\_  
(қолы)

М.О.

Шарт шарттарын тіркейтін кітапқа 2020 ж. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ болып тіркеледі.

## ДОГОВОР аренды земельного участка

г.Ерейментау

№ \_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Ерейментауского района» в лице руководителя отдела Олексиев Елены Васильевны, действующей на основании положения, утвержденного постановлением акимата Ерейментауского района от 08 апреля 2013 года № а-4/175, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок на основании протокол о результатах аукциона по продаже права аренды земельного участка в границах Ерейментауского района № \_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года сроком на "3" года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: Акмолинская область, Ерейментауский район, \_\_\_\_\_

площадь \_\_\_\_\_ га,

целевое назначение: для \_\_\_\_\_

ограничения в использовании и обременения: соблюдение санитарно-экологических норм и норм по охране и использованию историко-культурного наследия, беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям для строительства и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций,

делимость или неделимость: делимый.

### Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Ежегодная сумма платы за пользование земельным участком устанавливается в расчете, составляемом уполномоченным органом по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка.

4. 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.

5. Плата за пользование земельным участком определяется в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан и подлежит уплате Арендатором в сроки, установленные налоговым законодательством Республики Казахстан, и в дальнейшем, ежегодно в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан, путем перечисления платежей на индивидуальный идентификационный код KZ24070105KSN0000000 БИК KKMFKZ2A Управления государственных доходов Ерейментауского района код 105315, БИН 950340000572.

### Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

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

2) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке и в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

3) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

4) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве вноса в производственный кооператив;

6) сдавать земельный участок (или его часть) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать право временного землепользования в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, без изменения целевого назначения земельного участка, при условии выкупа права аренды у государства и уведомления уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка;

7) 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;

8) на покупку земельного участка с преимущественным правом при его продаже из государственной собственности, для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

#### 7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан;

2) при продлении срока Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением в трехмесячный срок до окончания срока действия договора аренды, но не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора;

3) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс);

4) при изменении адреса землепользователя и смене землепользователя в течение месяца сообщить об этом Арендодателю;

5) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса;

6) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

7) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

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

9) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

10) своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование земельным участком, в соответствии с условиями настоящего Договора;

11) ежегодно уточнять размер платы за пользование земельным участком у Арендодателя;

12) представлять в налоговые органы по местонахождению земельных участков налоговую отчетность (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;

13) в случае, заключения настоящего Договора после 20 февраля отчетного налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора;

14) по окончании срока действия настоящего Договора или его расторжения после 20 февраля отчетного налогового периода представлять дополнительный расчет сумм текущих платежей не позднее десяти календарных дней со дня окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора;

15) в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок оплатить потери сельскохозяйственного производства;

16) в срок указанный в решении местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка разработать проект рекультивации нарушенных земель (в случае наличия данного условия);

17) известить Арендодателя обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок.

18) обеспечивать соблюдение норм пожарной безопасности и пожаротушения независимо от форм собственности на весь срок действия договора;

19) создавать добровольные противопожарные формирования для работы по предупреждению и борьбе с пожарами на предоставленном земельном участке;

20) принимать меры по недопущению возникновения и распространения пожара на предоставленном земельном участке;

21) проводить отжиги травяной растительности только под своим контролем и по согласованию с уполномоченными на то контролирующими органами в области пожарной безопасности;

22) опаживать пастбищные массивы полосой шириной не менее 4 м по границам земельного участка;

В случае предоставления земельного участка для целей строительства пункт 7 дополняется подпунктом 23) следующего содержания:

"23) завершить строительство объекта в соответствии с целевым назначением земельного участка, в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией."

8. 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, в случаях, предусмотренных в пункте 4 настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

1) предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора;

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.

#### Глава 4. Ответственность сторон

10. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.

12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока.

#### **Глава 5. Внесение изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора**

13. 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.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон в любое время, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в пункте 10 настоящего Договора.

2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

#### **Глава 6. Порядок рассмотрения споров**

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

#### **Глава 7. Обстоятельства непреодолимой силы**

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

18. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.

19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

20. Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **Глава 8. Заключительные положения**

22. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

23. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

24. Вся переписка, направленная по почте заказным письмом на адрес, указанный в договоре, считается врученной соответствующей стороне договора по истечении трех дней с даты отметки организации почтовой связи о получении документации к пересылке.

25. В случае изменения реквизитов стороны обязаны сообщить об этом второй стороне в срок не позднее 3 дней с момента изменения. В случае несоблюдения данного условия, вся ответственность за неблагоприятные последствия, возлагается на сторону, своевременно не уведомившую о смене реквизитов.

26. 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 с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 года по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 года.

27. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается "Арендатору", другой – "Арендодателю".

### Юридические адреса и реквизиты сторон

**«Арендодатель»:**

Руководитель отдела земельных отношений  
Ерейментауского района Олексиенко Е.В.

Адрес: г. Ерейментау  
ул.А.Кунанбаева, 136  
ИИК KZ24070105KSN0000000 в комитете  
казначейства Министерства финансов РК  
Управления государственных доходов  
Ерейментауского района  
БИК KKMFKZ2A код 105315  
БИН 950340000572

**«Арендатор»:**

Адрес:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.

Договор зарегистрирован в книге регистрации договоров за № \_\_\_\_\_ от  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

№ \_\_\_\_\_ жалға алу шартына  
№ \_\_\_\_\_ қосымша  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 ж.

**Жер учаскесін жалға беру құнының  
ЕСЕБІ**

1. \_\_\_\_\_
  2. Құқығын растайтын құжат: Ерейментау ауданының аумағында жер учаскесін жалға беру құқығын сату бойынша аукционның нәтижелері туралы 2020 жылғы \_\_\_\_\_ № \_\_ хаттамаға
  3. Жер учаскесінің орналасқан жері: Ақмола облысы, Ерейментау ауданы
  4. Жер учаскесінің жалпы аумағы: \_\_\_\_\_ га
  5. Базалық салық ставкасы: \_\_\_\_\_ тенге/м<sup>2</sup>
  6. Экономикалық жоспарлау аймағы: \_\_\_\_\_
  7. Аймақ коэффициенті: \_\_\_\_\_
  8. Жалға төлемінің коэффициенті: \_\_\_\_\_
  9. Жалға бағаланған құны: \_\_\_\_\_ тенге
- \_\_\_\_\_ тенге

Приложение № \_\_\_\_\_  
К договору аренды № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

РАСЧЕТ  
стоимости аренды земельного участка

1. \_\_\_\_\_
  2. Документ, удостоверяющий аренду: протокол о результатах аукциона по продаже права аренды земельного участка в границах Ерейментауского района №\_\_ от \_\_\_\_\_ года
  3. Местоположение земельного участка: Акмолинская область, Ерейментауский район
  4. Общая площадь земельного участка: \_\_\_\_\_ га
  5. Базовая налоговая ставка: \_\_\_\_\_ тенге/м<sup>2</sup>
  6. Экономико-планировочная зона: \_\_\_\_\_
  7. Коэффициент зоны: \_\_\_\_\_
  8. Коэффициент арендной платы: \_\_\_\_\_
  9. Оценочная стоимость аренды: \_\_\_\_\_ тенге
- ( \_\_\_\_\_ ) тенге