

**Типовой договор временного возмездного землепользования (аренды)
земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения
крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного
производства**

город (поселок, село) _____ № _____ от "___" _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
(уполномоченный орган по земельным отношениям) в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

____ или уполномоченного лица) действующего на основании

(положение,
наименование и реквизиты

_____, документа, устанавливающего полномочия лица)
именуемого в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____, (для негосударственных юридических лиц Республики Казахстан без
иностранного

_____ участия – наименование, для граждан Республики Казахстан – фамилия,

_____, (для
имя, отчество (при его наличии) в лице
(для
негосударственных юридических лиц Республики Казахстан без иностранного
участия –

_____ фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или уполномоченного
лица)

действующего на основании

(устав (положение),

____, реквизиты документа, устанавливающего полномочия лица)

именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Сноска. Преамбула – в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 18.08.2021 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения на основании постановления акимата от "____" _____ №____ сроком на "____" лет, до "____" _____ года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Кадастровый номер _____ (код). Площадь _____ гектар (далее - га), из них: сельскохозяйственных угодий _____ га (многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га, пастбищ _____ га, пашни _____ га, в том числе орошаемые _____ га, и прочие _____ га).

Целевое назначение: _____.

Ограничения в использовании и (или) обременения: _____.

Делимость или неделимость: _____.

Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Сумма платы за пользование земельным участком в _____ году составляет _____ (_____) тенге.

4. Сумма платы за пользование земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства не является фиксированной и может изменяться Арендодателем, в случаях изменения условий 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 в орган государственных доходов

—,

(указать наименование)
бизнес-идентификационный номер _____, индивидуальный
идентификационный код _____, код бюджетной
классификации _____, код назначения платежа _____, код бенефициара
_____, наименование банка-бенефициара _____,
банковский
идентификационный код _____.

Сноска. Пункт 5 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 12.03.2021 № 74 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле, использовать ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;
- 2) собственности, на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка и доходы от ее реализации;
- 3) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан в случае изъятия (выкупе) земельного участка для государственных нужд;
- 4) 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;

5) использовать без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства, имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, насаждения, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли, на условиях и в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

6) осуществлять сенокошение в целях заготовки кормов в случаях, когда продуктивность пастбищ превышает потребность в кормах выпасаемых сельскохозяйственных животных при соблюдении предельно допустимых норм нагрузки на общую площадь пастбищ;

7) 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.

7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) при продлении срока Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока 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 в течение месяца сообщить об этом Арендодателю;

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

6) своевременно представлять в государственные органы, установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

7) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

8) обеспечивать доступ к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв;

9) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан.

8. Арендодатель имеет право:

- 1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;
 - 2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;
 - 3) оценивать по истечению срока действия Договора состояние земельного участка согласно паспорту земельных участков сельскохозяйственного назначения и принимать его по акту приема-передачи;
 - 4) не заключать Договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные Договором;
 - 5) вносить изменения в Договор в части суммы платы за пользование земельным участком, в случаях предусмотренных пунктом 4 настоящего Договора;
 - 6) в случаях если земельный участок, предназначенный для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, не используется по назначению в течение двух лет подряд с момента первоначального выявления факта неиспользования, то такой земельный участок принудительно изъять в порядке, предусмотренном статьей 94 Земельного кодекса;
 - 7) зарезервировать земельный участок в установленном законодательством порядке.
9. Арендодатель обязан:
- 1) передать (предоставить) Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
 - 2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;
 - 3) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе;
 - 4) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Глава 4. Ответственность сторон

10. В случае неуплаты платы за пользование земельным участком в сроки, оговоренные в статье 564 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс), Арендатор за каждый день просрочки уплачивает неустойку в размере 0,1 (одной

десятой) % от неуплаченной суммы за пользование земельного участка за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от неуплаченной суммы.

11. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

13. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по обоюдному согласию в любое время.

14. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в Договор, не должны противоречить положениям Договора, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

Глава 6. Заключительные положения

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

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

17. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения, подлежит обязательной регистрации в органах юстиции и действует с "___" _____ 20__ года по с "___" _____ 20__ года.

18. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается Арендатору, второй остается у Арендодателя.

Адреса и реквизиты сторон:

"Арендодатель"	"Арендатор"
(подпись, печать)	(подпись, печать (при наличии))