Жер учаскесін жалға беру туралы келісім шарт

Ұлытау селосы №_____ __ желтоқсан 202__ жыл

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға беруші» «Ұлытау ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ-нің басшысы **Мырзабеков Аманжол Батырбекович** және бұдан әрі «Жалға алушы» **_____** екінші тараптан, төмендегі туралы осы Шартты жасадық:

1 Тарау. Шарттың мәні

1.1. Жалға беруші өзіне мемлекеттік меншік құқығында тиесілі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін Ұлытау ауданы әкімдігінің **202__ жылғы __ желтоқсандағы №____** қаулысы негізінде, **___жыл мерзімге ____ 20___ жылға** дейін Жалға алушыға жалға береді (ұсынады).

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері: **Қарағанды облысы, Ұлытау ауданы, _____ селолық/ кенттік округі:**

жер телімі шаруа қожалығын жүргізу үшін: кадастрлық нөмері: **09-106-_____**, жалпы алаңы -____ га, жайылымы – ____ га, егістік - ____ га басқа жері –_____ га, шабындығы –_____га. Балл бонитеті _____.

Жер учаскесіне жер пайдалану құқығы: уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы.

Пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы: **жер учаскесіндегі орналасқан инженерлік жүйелерге техникалық қызмет көрсету мен қажет жағдайда жаңасын орнату үшін пайдалану қызметтерінің жер учаскесіне кедергісіз енуін қамтамасыз ету қажет; кепілге салуды қоспағанда, жалдау құқығын сатып алмай жер пайдалануын иеліктен шығаруға рұқсат етілмейді**

Бөлінуі немесе бөлінбеуі: **Бөлінеді**

2 Тарау. Жалгерлік төлем мөлшері

2.1.Ағымдағы жылы Жер учаскесін жалға алу төлемінің сомасы **16801(он алты мың сегіз жүз бір)** теңгені құрайды.

Жалға алу төлемі Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес айқындалады және «Жалға алушының» Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген мерзімде және одан әрі жыл сайын, Қазақстан Республикасы салық заңнамасында белгіленген жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді есептеу тәртібіне сәйкес 30 күнтізбелік күн ішінде, Астана қаласы, ҚР Қаржы министрлігі Қазынашылық комитеті, Мемлекеттік кірістер басқармасына **ЖСК №KZ24070105KSN0000000, МҚҰ KKMFKZ2A, коды 105315, БСН 961240000890** төлемдерді аудару жолымен төлеуге жатады.

2.2.Шаруа жәнефермерлік қожалықтарды, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін

жалға алу төлемінің сомасы тиянақталмаған болып табылады және жерге салық және өзге де төлемдер аудару тәртібін регламенттейтін заңнамалық актілерге енгізілген өзгерістерге сәйкес өзгеруі мүмкін.

2.3. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлем сомасының есебін Жалға беруші Шарт талаптары, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Салық заңнамасымен белгіленген жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді есептеу тәртібі өзгерген жағдайда, Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 511-бабына сәйкес қайта қарастыруы мүмкін.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жалға алушы:

1) жерде дербес шаруашылық жүргізуге, оны жер учаскесінің арналған мақсаттарға пайдалануға;

2) ауыл шаруашылығы және өзге дақылдар мен көшеттердің егісі мен екпелеріне, жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы мен өзге де өнімге және оны сатудан алынған табысқа;

3) жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіпте шығындарының өтелуіне;

4) Жалға берушінің келісімімен белгіленген құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен басқа су қоймаларын салуға;

5) өзінің өндірістік мұқтажы үшін жер учаскесіндегі құмды, топырақты, қиыршық тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды, торфты, орман алқабын, жерүсті және жерасты суларын пайдалануға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген шарттарда және тәртіпте жердің өзге де пайдалы игіліктерін тұтынуға;

6) жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормалары сақталған кезде жайылымдардың өнімділігі жайылатын ауыл шаруашылығы жануарларына жемшөп қажеттілігінен асатын жағдайларда, жемшөп дайындау мақсатында шөп шабуды жүзеге асыруға құқылы.

3.2. «Жалға алушы»:

1) осы Шарттың 2-бөлімі 2.1-тармағына сәйкес жер учаскесін жалға алу сомасының төлемін уақытында жүргізуге және төлемді растайтын құжаттардың көшірлемелерін қоса бере отырып, 3 жұмыс күні ішінде «Жалға берушіні» хабардар етуге;

2) жыл сайын Жалға берушіден жалға алу төлемінің мөлшерін нақтылауға;

3) жер учаскелері орналасқан салық органдарына жер учаскелерін пайдалану бойынша салық есептілігін (ағымдағы төлемдер сомасын есептей отырып) есептік салық кезеңінің 20 ақпанынан кешіктірмей ұсынуға;

3) осы Шартты салық кезеңі басталғаннан кейін жасасқан жағдайда Шартты жасасқан айдан кейінгі айдың 20-нан кешіктірмей ағымдағы төлемдер сомасының есебін ұсынуға;

4) Шарттың қолданыс мерзімі аяқталғаннан немесе оны бұзғаннан кейін салық кезеңі басталғанға дейін Шарттың қолданыс (бұзу) мерзімі аяқталған

күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей ағымдағы төлемдер сомасының есебін ұсынуға;

5) жерді оның нысаналы мақсатына және осы Шартта көзделген тәртіпте пайдалануға;

6) бекітілген және іргелес аумақты тиісті санитариялық жағдайда ұстау бойынша іс-шараларды жүзеге асыруға;

7) жалға алу шартының мерзімін ұзартқан кезде жер учаскесі орналасқан орын бойынша жергілікті атқарушы органға осы Шарттың қолданыс мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 3 ай бұрын тиісті өтінішпен жүгінуге;

8) қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының Жер кодексінде көзделген тәртіпте сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге;

9) жерді пайдаланушының мекенжайы өзгерген кезде бір ай ішінде уәкілетті органға хабарлауға;

10) жүзеге асырылатын шаруашылық және өзге де қызметтің нәтижесінде тиісті санитариялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологияларын қолдануға, халықтың денсаулығына және қоршаған ортаға зиян келтірілуіне, санитариялық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың ушығуына жол бермеуге, өртке қарсы іс-шараларды жүргізуге және сақтауға;

11) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерді қорғау бойынша іс-шараларды жүзеге асыруға;

12) жер салығын, жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемді, басқа да Қазақстан Республиксының заңнамасында және шарттарда көзделген төлемдерді уақытында енгізуге;

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

14) Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген мемлекеттік органдарда жердің жай-күйі мен оны пайдалану туралы мәліметтерді уақытында ұсынуға;

15) басқа меншік иелерінің және жерді пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

16) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және құнарлылығының нашарлауына жол бермеуге, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын алып тастау құнарлы қабатының қайтарымсыз жоғалып кетуін болдырмау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, оны басқа адамдарға сату немесе беру мақсатында алып тасталуына жол бермеуге;

17) олардың меншігі болып табылмайтын, анықталған өндіріс және тұтыну қалдықтары туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға;

18) агрохимиялық іс-шараларды жүргізуге;

19) топырақтың құнарлылығын сақтау, оның ішінде ауыл шаруашылығы дақылдарын өсірудің қабылданған технологиялық карталарына сәйкес агротехнологиялық операцияларды сақтау жолымен агротехникалық амалдарды қолдану;

20) топырақты ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің тозуынан қорғау бойынша іс-шараларды ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобаларына сәйкес орындауға;

21) егіс және жайылым айналымы жоспарларын есепке ала отырып, егіс айналымын және жайылым айналымын сақтауға;

22) тұқым шаруашылығы бойынша іс-шараларды жүргізуге және ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру бойынша фитосанитариялық талаптарды:

ауыл шаруашылығы дақылдарының сұрып айналымы және сұрыптарын жаңартудың ғылыми негізделген мерзімдерін сақтау;

тұқымдарды заррарсыздандыру, арашөппен және карантиндік өсімдікпен, аурулармен және зиякестемен күрес бойынша фитосанитариялық іс-шараларды жүргізу жолымен орындауға;

23) жайылымдарды суландыру бойынша іс-шараларға;

24) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган бекіткен жайылым алаңдарының бірлігінде ауыл шаруашылығы жануарларын жаю жүктемесінің нормативтерін сақтауға.

25) Жер кодексінде және өзге де қолданыстағы заңнама нормаларымен көзделген заңнама бұзушылықтарына жол бермеуге;

26) топырақ құнарлылығының айтарлықтай төмендеуіне және мелиоративтік жай-күйінің нашарлауына жол бермеуге;

27) тиісті органдарға тұрақты түрде келесі есептілікті:

- жер учаскелері меншік иелерінің және (немесе) жерді пайдаланушылардың қаржылық-өндірістік қызметі туралы жыл есеп;

- жалпы мемлекеттік статистикалық қадағалаудың № 2-АШ «Астықтың болуы және қозғалысы туралы», № 3-АШ «Майлы дақылдар тұқымдарының болуы және қозғалысы туралы», № 4-АШ «Егістікте егін егу қорытындылары туралы», № 24-СХ «Мал шаруашылығының жай-күйі туралы есеп», № 29-АШ «Барлық жерлерден ауыл шаруашылығы дақылдарының өнімін жинау туралы», № 6-р «Шаруа (фермерлік) қожалықтарында жер алқаптарының бары туралы мәліметтер» есептілік нысандарын ұсынуға;

28) мыналар:

- ауыл шаруашылығы дақылдарын өсірудің технологиялық карталары;

- алаңдар мен егістік айналымының тарихи кітабы;

- жайылым алаңының бірлігінде ауыл шаруашылығы жануарларын жаю жүктемесінің нормативтері;

- тұқымдардың сұрыптық, егістік және фитосанитариялық сапасын растайтын құжаттары;

- пестицидтерді (улы химикаттарды) және агрохимикаттарды қолдану туралы актілері;

- ішкі шаруашылық жерге оналастыру жобалары, егіс айналымының жоспарлары (өсімдік шаруашылығына арналған жерлерді пайдаланған кезде);

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорты;

- жайылым айналымының жоспарлары (мал шаруашылығына арналған жерлерді пайдалану кезінде) болуға;

29) бизнес-жоспарды орындауға міндетті.

3.3. «Жалға беруші»:

1) осы Шарттағы талаптардың орындалуына бақылауды жүзеге асыруға;

2) жердің пайдаланылуы мен қорғалуына бақылауды жүзеге асыруға;

3) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуына бақылауды жүзеге асыруға;

4) жалға алушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық жағдайдың ушығуымен келтірілген шығындарды төлем көлемінде өтетуге;

5) Шарттың қолданыс мерзімі аяқталуына қарау жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акті бойынша қабылдауға;

6) Жалға алушы Шарттың қолданыс кезеңінде жер учаскесін пайдалану және жер учаскесін пайдаланғаны үшін жалға алу төлемі бойынша өз міндеттерін тиісті түрде орындамаған жағдайда, жер учаскесін жаңа мерзімге жалға беру шартын жасаспауға;

7) шартқа осы Шарттың 2-бөлімі 2.2.-тармағына сәйкес жер учаскесін жалға алу сомасы бөлігінде өзгерістер енгізуге;

8) ҚР Жер кодексінің 35-бабына сәйкес Жалға алушы осы Шарттың 3.2-тармағында көзделген талаптарды сақтаған, сондай-ақ Жалға берушінің Шарт талаптарының бұзушылықтарын көрсетілген мерзімде жою туралы ұйғарымдарын орындамаған жағдайда, осы Шартты бір жақты, сотқа дейінгі және соттан тыс тәртіпте бұзуға құқылы, атап айтқанда:

Жалға алушы Шарттың 3.2-тармағында көзделген міндеттемлерді орындамаған кезде Жалға беруші Жалға алушының мекенжайына бір ай ішінде бұзушылықты жою, Шарт талаптарын тиісті түрде орындау қажеттілігі туралы хабарлама жібереді;

Жалға алушы жіберілген хабарламадан бас тартқан немесе бір айда жауап алынбаған жағдайда Жалға беруші ҚР жер кодексінің 35-бабына сәйкес Жалға алушыны жазбаша түрде ескертіп, Жер учаскесін жалға алу шартын соттан тыс тәртіппен біржақты бұзуға құқылы;

9) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер учаскесі алғаш рет анықталған кезден бастап қатарынан екі жыл бойы мақсатқа сай пайдаланылмаған жағдайларда,

мұндай жер учаскесі осы Қазақстант Республикасы Жер кодексінің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

3.4. «Жалға беруші»:

1) Жалға алушыға жер учаскесін Шарт талаптарына сәйкес келетін жағдайда тапсыруға (беруге);

2) Жалға алушының жер учаскесін мемлекеттің мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қойған жағдайда шығындарын өтеуге, сондай-ақ оның қалауы бойынша басқа жер учаскесін ұсынуға;

3) Шартты өзінің бастамасымен мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушының шығындарын толық көлемде өтеуге;

4) Жалға алушыны жер учаскесіне барлық ауыртпалықтар мен құқық шектеулер туралы хабардар етуге міндетті.

4-тарау. Қосымша талаптар

4.1. Жалға алушы конкурстық өтінімде өндіріс пен салық аударымдарының көлемін ұлғайтуға, жер учаскесі тұрған әлеуметтік инфрақұрылымды дамытуға ықпал ететін қосымша міндеттемелерді қабылдаған кезде, бұл талаптар Шарттың барлық қолданыс мерзімінде күшінде болады және өзгеріссіз қалады.

5-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Жалға алу төлемін Шартта ескертілген мерзімде төлемеген жағдайда, кешіктірген әрбір күн үшін тұрақсыздық айыбын төлейді. Тұрақсыздық айыбының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ресми мөлшерлемесі негізге алына отырып есептеледі.

5.2. Кешіктіру мерзімі 30 күнтізбелік күннен аспауға тиіс.

5.3. Тұрақсыздық айыбын төлеу Жалға алушыны осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

5.4 Тараптар Шарт талаптарын орындамағаны немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

6-тарау. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Шарт немесе оның қолданысымен байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

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

7-тарау. Шартқа өзгерістер енгізу және оны бұзу тәртібі

7.1. Осы Шарт екі жақты келісім бойынша кез келген уақытта бұзылуы мүмкін.

7.2. Жалға беруші және Жалға алушы тиісінше осы Шарттың 3-бөлімі 3.2 және 3.4-тармақтары бойынша міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, Қазақстан Республикасы

Азаматтық кодексінің 24-тарауындағы тәртіпте Шартты біржақты тәртіпте және мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

7.3. Осы Шарттың 3-бөлімі 3.2-тармағында айқындалған міндеттемелер сақталмаған жағдайларда және Қазақстан Республикасының Салық кодексінде белгіленген негіздер бойынша салық органының талаптарымен Шарттың талаптарын өзгертуге, оны бұзуға жол беріледі.

8-тарау. Шарттың қолданысы

8.1. Осы Шарт жасасқан сәттен бастап күшіне енеді, әділет органдарында міндетті тіркеуге жатады **___ жыл мерзімге _____20__ жылға** дейін қолданыста болады.

8.2. Шарт екі данада жасалды, біреуі «Жалға алушыға», екіншісі «Жалға берушіге» беріледі.

Тараптардың заңды мекенжайы және деректемелері:

«Жалға беруші»	**«Жалға алушы»**
«Ұлытау ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы» бөлімі ММ-нің басшысы **Мырзабеков Аманжол Батырбекович**	Мекен жайы: _____
Орналасқан жері:	**Орналасқан жері:**
Ұлытау ауданы, Абай көшесі 27 БСН 961240000890 Е/ш №KZ24070105KSN0000000 Ұлытау ауданы бойынша салық басқармасы	Ұлытау ауданы, ____ селолық/ кенттік округі **Т.А.Ә. _____** **ЖСН _____**
_____ қолы	_____ қолы