

Договор аренды земельного участка

город Петропавловск

№ _____

«____» _____ 2021 год

Коммунальное государственное учреждение «Отдел земельных отношений акимата города Петропавловска», в лице руководителя **Еркин Жомарт**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое 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 частной собственности и выкупа права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок от _____ 2021 года передает во временное возмездное 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, г. Петропавловск, _____

Кадастровый номер (код): **15-234-**

Площадь: _____ га

Целевое назначение: _____

Ограничения в использовании и обременения: _____

Делимость или неделимость: **неделимый**

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

2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Ежегодные суммы арендной платы за пользование земельным участком, устанавливаются местными исполнительными органами, исходя из действующего законодательства.

2.2. Расчет арендной платы выполняется Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан самостоятельно обратиться за получением расчета арендной платы к Арендодателю в первом квартале текущего года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

1) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, установленным в право устанавливающим документе;

2) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка и с учетом зонирования земель;

3) сдавать арендованный земельный участок в субаренду без изменения целевого назначения земельного участка с обязательным письменным уведомлением об этом «Арендодателя». Срок договора о субаренде не может превышать срока настоящего договора.

Передача и отчуждение права временного землепользования на основе гражданско-правовых сделок (купля-продажа, дарения, мены и др.) возможно только после выкупа права временного землепользования установленном в порядке. Осуществление сделок с земельным участком, предоставленным на срок менее 5 (пяти) лет, не допускается.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки при использовании земельного участка и осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке;

- 3) при использовании земельного участка осуществлять обязанности землепользователя и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные ст. 65 и ст. 140 Земельного Кодекса Республики Казахстан;
- 4) своевременно уплачивать земельный налог, плату за землепользование (аренду) и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;
- 5) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану объектов историко-культурного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;
- 6) при использовании земельного участка, осуществлении хозяйственной и иной деятельности соблюдать архитектурно-строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы) установленные действующим законодательством РК;
- 7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;
- 8) не нарушать прав государства и других собственников и землепользователей;
- 9) не допускать загрязнения и захламления земельного участка предоставленного по настоящему договору, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам;
- 10) обеспечивать предоставление сервитута в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РК;
- 11) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью расположенных на земельном участке.
- 12) осуществлять пользование земельным участком в пределах границ земельного участка, согласно предоставленным правам и идентификационным документам, а также согласно норм и правил, установленных действующим законодательством РК;
- 13) соблюдать правила застройки г. Петропавловска;
- 14) соблюдать правила благоустройства и охраны зеленых насаждений в г. Петропавловска.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора;
- 2) по окончании срока аренды, либо прекращения или расторжения договора аренды, оценивать состояние земельного участка и принимать его по акту;
- 3) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РК, принудительно отчуждать земельный участок для государственных нужд, в том числе по решению суда при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения имущества.
- 4) при нарушении Арендатором условий настоящего договора в одностороннем порядке расторгать договор аренды.

3.4. Арендодатель обязан:

- 1) передавать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем его целевому назначению и условиям настоящего договора.

4. ПРИНЦИПЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

4.1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд, с выплатой собственнику компенсации в размере установленном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатор уплачивает неустойку в размере и сроки установленные действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. 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.

6.2. 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.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по договору или связанные с его действием, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами;

7.2. Все разногласия, вытекающие из договора, которые не могут быть решены путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

**КГУ «Отдел земельных отношений
акимата города Петропавловска»**

Юридический адрес:

г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана,
23

Банковские реквизиты:

ГУ «Департамент Казначейства по Северо-
Казахстанской области» Комитета Казначейства
Министерства Финансов Республики Казахстан,
ул. Мира, 112 А.

ИИК KZ 24070105KSN0000000

КБК 105315, БИК KKMFKZ2A,

БИН 120940007261

Арендатор:

Ж. Еркин

М.П. (подпись)

(подпись)

Жер учаскесінің жалгерлік ШАРТЫ

Петропавл қаласы

№ _____

2021 жылғы «__» _____

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Петропавл қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі атынан Ереже негізінде әрекет ететін **басшы Еркін Жомарт**, бір тараптан, және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, _____, екінші тараптан, төмендегі туралы осы Шартты жасадық:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Жалға беруші **жер учаскесіне жеке меншік құқығын және уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алуды сату жөніндегі аукцион нәтижелері туралы 2021 жылғы _____ № ____ хаттама** негізінде мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін Жалға алушыға уақытша өтеулі жер пайдалануға тапсырады, ал Жалға алушы оны осы шарт талаптарымен қабылдайды.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Мекен-жайы: **Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қаласы,** _____

Кадастрлық нөмірі (код): **15-234-**

Ауданы: _____ **га**

Нысаналы мақсаты: _____

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____

Бөлінуі немесе бөлінбеуі: **бөлінбейді**

1.3. Жалгерлік мерзімі: **2021 жылғы «__» _____ жылғы «__» _____ дейін**

2. ЖЕР ҮШІН ТӨЛЕМ

2.1. Жер учаскесін пайдалану бойынша жыл сайынғы жалгерлік төлем сомалары қолданыстағы заңнамаға сай жергілікті атқарушы органдармен белгіленеді.

2.2. Жалгерлік төлем есебін Жалға беруші жасайды және ол осы шарттың бөлінбейтін бөлігі болып табылады.

2.3. Жалға алушы ағымдағы жылғы бірінші тоқсанда Жалға берушіге жалгерлік төлем есебін алуға өтінуге міндетті.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Жалға алушының:

1) жер учаскесін оның құқығын белгілейтін құжатына белгіленген нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға;

2) жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес және жерлердің аймақтарға бөлінуін ескеріп, меншік, шаруашылық жүргізу, жедел басқару құқығында тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және басқа да ғимараттар (құрылыстар, имараттар) салуға;

3) осы жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертусіз, бұл туралы «Жалға берушіні» міндетті түрде жазбаша хабардар ету арқылы жалға алған жер учаскесін қосалқы жалға беруге құқылы. Қосалқы жалға алу туралы шарттың мерзімі осы шарттың мерзімінен аса алмайды.

Белгіленген тәртіппен уақытша жер пайдалану құқығын сатып алғаннан кейін ғана азаматтық-құқықтық мәмілелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және т.б.) негізінде уақытша жер пайдалану құқығын беруге және иеліктен шығаруға болады. 5 (бес) жылдан кем мерзімге берілген жер учаскесімен мәмілелер жасауға болмайды.

3.2. Жалға алушы:

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес, уақытша жер пайдалану кезінде жер учаскесін беру актісімен немесе жалгерлік шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану шартымен) сәйкес пайдалануға;

2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндірістік технологияны қолдануға, олардың жүзеге асыратын шаруашылық немесе басқа да қызметі нәтижесінде халықтың денсаулығына және қоршаған ортаға зиян келтірмеуге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

- 3) Жер учаскесін пайдаланғанда жер пайдаланушының міндеттерін орындауға және Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 65 және 140 баптарында көзделген жерлерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;
- 4) жер салығын, жер пайдаланғаны (жалгерлік) үшін төлемді және Қазақстан Республикасы заңнамасымен және төлем шартымен көзделген басқа да төлемдерді уақытында төлеуге;
- 5) жануарлар әлемін, орман, су және өзге де табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, тарихи-мәдени мұра объектілерін және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекетпен қорғалатын жер учаскесінде орналасқан өзге де объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;
- 6) жер учаскесінде шаруашылық және басқа да қызметті жүзеге асыру кезінде сәулет-құрылыстық, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де ҚР қолданыстағы заңнамасында белгіленген арнайы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;
- 7) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен белгіленген жердің жай-күйі мен пайдалануы туралы мәліметтерді уақытында беруге;
- 8) басқа меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
- 9) топырақтың құнарлығының ластануына, қоқырсуына, нашарлауына және бұзылуына, сондай-ақ құнарлы қабаттың қайтарусыз шығынын болдырмау үшін алу қажет болған жағдайдан басқа, басқа тұлғаларға оны сату және тапсыру мақсатында топырақтың құнарлы қабатын алуға жол бермеуге;
- 10) Осы кодекспен көзделген тәртіппен сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге;
- 11) жергілікті атқарушы органдарға олардың меншігі болып табылмайтын өндірістік және пайдаланудан анықталған қалдықтар туралы хабарлауға;
- 12) берілген құқықтар мен сәйкестендіру құжаттарына, сонымен қатар ҚР қолданыстағы заңнамасымен белгіленген нормалар мен ережелерге сәйкес жер учаскесінің шекаралары шеңберінде жер учаскесін пайдалануға;
- 13) Петропавл қаласының құрылыс салу ережелерін сақтауға;
- 14) Петропавл қ. абаттандыру және жасыл екпелерді қорғау ережелерін сақтауға міндеттенеді.

3.3. Жалға берушінің құқықтары:

- 1) Жалға алушының шаруашылық және басқа да қызметі нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда келтірілген шығындарды толық көлемде өтетуге;
- 2) жалгерлік мерзімі аяқталғасын, немесе жалгерлік шарты тоқтатылған немесе бұзылған соң жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акті бойынша қабылдауға;
- 3) ҚР қолданыстағы заңнамасымен көзделген ерекше жағдайларда мемлекеттік қажеттіліктер үшін, оның ішінде сот шешімі бойынша осы қажеттіліктерді қанағаттандырудың басқа тәсілі мүмкін емес болған жағдайда және мүлікті тең бағалы өтеу жағдайында жер учаскесін мәжбүрлеп иесіздендіруге;
- 4) Жалға алушы осы шарт талаптарын бұзған жағдайда жалгерлік шартын бір жақты тәртіппен бұзуға құқылы.

3.4. Жалға беруші:

- 1) Жалға алушыға жер учаскесін оның нысаналы мақсатына және осы шарттың талаптарына сәйкес күйінде беруге міндетті.

4. МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЖЕТТІЛІКТЕР ҮШІН ЖЕР УЧАСКЕСІН МӘЖБҮРЛЕП ИЕСІЗДЕНДІРУ ПРИНЦИПТЕРІ

4.1. Заң тәртібімен белгіленген мөлшерде меншік иесіне өтемақы төлеу арқылы жер учаскесі мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлеп иесіздендірілуі мүмкін.

5. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

5.1. Жалгерлік төлемі белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда Жалға алушы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен белгіленген көлемде және мерзімде айыппұл төлейді.

5.2. Шарттың талаптарын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікке тартылады.

6. ШАРТТЫ БҰЗУ

6.1. Осы шарт:

- 1) тараптардың келісімі бойынша;
- 2) тараптардың бірінің бастамасы бойынша екінші тарапты жазбаша міндетті түрде хабарландырумен мынадай жағдайларда:

- а) Жалға алушының Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 564-бабымен көзделген жыл сайынғы жалгерлік төлемді 2 (екі) жылдан асып төлемеген жағдайда;
- б) Жалға алушының осы шартпен және Қазақстан Республикасының заңдарымен немесе нормативтік-құқықтық актілермен белгіленген өз міндеттерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда;
- в) Қазақстан Республикасының нормативтік-құқықтық актілерімен көзделген басқа да жағдайларда бұзылуы мүмкін.

6.2. Жалға берушінің Шартты бұзу туралы хабарламаны беруі үшін шақыруына Жалға алушы келмеген жағдайда, хабарлама пошта арқылы тапсырысты хатпен жолданады. Пошта бөлімшесінің хабарламаны беру мүмкін еместігі туралы белгісі және Жалға алушының Жалға берушіге мекен-жайының өзгеруі туралы мәліметі берілмесе, Шарт хабарламасыз бұзылады, ол туралы Жалға алушы кезеңдік баспа басылымдарында хабарландыруды жариялау арқылы ақпараттандырылады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

7.1. Шарт бойынша немесе оның әрекетінен туындайтын кез келген келіспеушіліктер мен наразылықтар мүмкіндігінше тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

7.2. Келіссөздер жүргізу арқылы шешуге болмайтын, Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен шешіледі.

8. ШАРТТЫҢ ӘРЕКЕТІ

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

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

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

9. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ:

Жалға беруші:

«Петропавл қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» КММ

Заңды мекен-жайы:

Петропавл қаласы,

Қазақстан Конституциясы к., 23 үй

Банктік деректемелер

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі

Қазынашылық комитеті:

«Солтүстік Қазақстан облысы бойынша

Қазынашылық департаменті» ММ

Мир к., 112 А

ИИК KZ 24070105KSN0000000

КБК 105315, БИК KKMFKZ2A

БСН 120940007261

Жалға алушы:

М.О. (қолы) Ж. Еркін

(қолы)