

Арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) үлгі шартын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 4 қыркүйектегі № 924 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 24 қарашадағы № 941 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 24.11.2015 № 941 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

РҚАО-ның ескертпесі.

ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес ҚР Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 27 ақпандағы № 220 бұйрығын қараңыз.

«Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» 2011 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы 4-бабының 8-1) тармақшасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) үлгі ш а р т ы б е к і т і л с і н .

2. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Премьер-Министрі Қазақстан Республикасының
С.Ахметов
Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы
Ү к і м е т і н і ң
2 0 1 3 ж ы л ғ ы 4 қ ы р к ү й е к т е г і
№ 9 2 4 қ а у л ы с ы м е н
бекітілген

Арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жерді пайдаланудың (жалдаудың) үлгі шарты

_____ қ. 20__ ж. «__» _____

(заңды тұлғаның немесе жеке тұлғаның Т.А.Ә.)

атынан _____
(жарғы, ереже, №___ ДК куәлігі, №___ жеке куәлігі)
негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын _____
бір тараптан және _____
атынан (Арнайы экономикалық аймақтың басқарушы компаниясының атауы)
_____ негізінде әрекет ететін,
(ж а р ғ ы , е р е ж е)
бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ екінші
тараптан, бұдан әрі «Тараптар» деп аталатындар төмендегілер туралы осы жер
учаскелерін жер учаскелерін уақытша өтеулі жерді пайдалану (жалдау) шартын (бұдан әрі – шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші осы шартқа қоса берілген уақытша өтеулі жерді пайдалануға (жалдауға) берілген арнайы экономикалық аймақ шегінде _____
_____ 20 _____ « _____ » _____ тіркелген, меншік құқығын беретін 20 _____
_____ « _____ » _____ № _____ мемлекеттік актінің негізінде жеке меншік
құқығында оған тиесілі кадастрлық № _____ жер учаскесін жалға алушыға
б е р е д і .

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның деректері:
мекенжайы: _____ облысы
_____ ауданы
_____ қаласы, _____ көшесі.

кадастрлық нөмірі: _____.

алаңы _____.

нысаналы мақсаты: _____.

пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: _____.

жер учаскесінің бөліну мүмкіндігі: _____.

3. Жер учаскесінде _____ (жер учаскесінде орналасқан жағдайда жылжымалы мүлік объектілері және олардың сипаттамалары көрсетілсін не ондайлардың жоқтығы туралы жазба жасалсын) жылжымайтын мүлік _____ объектілері _____ бар _____ (жо қ).

Жылжымайтын мүлік объектілерінің (олар жер учаскесінде орналасқан жағдайда) егжей-тегжейлі тізбесі техникалық сипаттамаларымен бірге осы ш а р т қ а _____ қ о с а _____ б е р і л е д і .

Жер учаскесін беру екі данада (әрбір Тарап үшін бір-бірден) жасалатын және

тараптардың қолдары қойылатын қабылдап алу-беру актісімен (жер учаскесінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) ресімделеді. Қабылдап алу-беру актісі осы шартқа қоса тіркеледі және оның ажырамас бөлігі болып табылады.

2. Негізгі ұғымдар

4. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) жалдау шарты – Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, «Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес жалға беруші мен жалға алушы арасында жазбаша нысанда жасалған, Тараптар қол қойған, оған енгізілген барлық қосымшаларымен және толықтыруларымен бірге арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) ш а р т ы ;

2) жалға алушы – «Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес арнайы экономикалық аймақтың жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған басқарушы компания;

3) жалға беруші – арнайы экономикалық аймақтың шекарасы шегіндегі жер учаскесінің меншік иесі болып табылатын жеке немесе заңды тұлға;

4) Заң – «Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңы;

5) АЭА – Заңға сәйкес құрылған арнайы экономикалық аймақ;

6) ажырамас жақсартулар – жалға берушімен келісім бойынша жалға алушы жүргізген, мүлік үшін зиянсыз ажырамайтын (жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келмейтін құрылыстар, ғимараттар) жақсартулар;

7) жер учаскесі – арнайы экономикалық аймақтың аумағындағы жер учаскесі;

8) уәкілетті орган – арнайы экономикалық аймақтарды құру, олардың жұмыс істеуі және таратылуы саласындағы мемлекеттік реттеуді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Ж а л ғ а а л у ш ы н ы ң :

1) жер учаскесін оның мақсатынан туындайтын мақсаттарда дербес иелік етуге және пайдалануға ;

2) жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өнімге және оны сатудан түскен кірістерді меншігіне алуға ;

3) жалға берушінің келісімімен жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы

келмейтін құрылыстар мен ғимараттар тұрғызуға;

4) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскесінің ажырамайтын жақсартуларына байланысты шығындардың өтелуіне;

5) жер учаскесін меншігіне сатып алуға (басым құқық);

6) қосалқы жалдау шартын жасасуға құқығы бар;

7) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарға ие

6 . Ж а л ғ а а л у ш ы :

1) жер учаскесін оның негізгі нысаналы мақсатына сай және осы шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

2) өндірістің табиғатты қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде қоршаған табиғат ортасына зиян келуіне және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

3) Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

4) осы шарттың талаптарына сәйкес жер учаскесін пайдаланғаны үшін ақыны у а қ т ы л ы е н г і з у г е ;

5) жер учаскесінде құрылысты жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес қолданыстағы сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) басшылыққа алуға;

6) жер учаскесінің ахуалы мен оны пайдалану туралы мәліметтерді уәкілетті органдарға у а қ т ы л ы б е р у г е ;

7) мұндай алу құнарлы қабаттың біржола жойылып кетуін болдырмау үшін қажет болатын жағдайларды қоспағанда, жер қыртысының құнарлы қабатын сату немесе оны басқа тұлғаларға беру мақсатында оның алынуына жол бермеуге;

8) өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жерлердің сапасы мен экологиялық ахуал нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

9) жер учаскесіне жалдау құқығын немесе оған өзгерістерді Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен әділет органдарында бір ай і ш і н д е т і р к е у г е м і н д е т т і ;

10) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері б а р .

7 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) жалға алушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жерлердің сапасы мен экологиялық ахуал нашарлаған жағдайда шығындардың толық көлемде өтелуіне қ ұ қ ы ғ ы б а р ;

2) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтары

б а р .

8 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес келетін ахуалда б е р у г е ;

2) жалға алушыға және (немесе) арнайы экономикалық аймақ қатысушысына жер учаскесінің ажырамас жақсартуларына байланысты шығындарды өтеуге;

3) осы тармақтың 2) тармақшасынан туындайтын шығындардың өтелуі мүмкін болмаған жағдайда жалға алушыға және (немесе) арнайы экономикалық аймақ қатысушысына жер учаскесін сатып алуға басым құқық беруге міндетті.

4) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері бар.

4. Шарттың мерзімі

9. Осы шарт Тараптар оны жасасқан күннен бастап күшіне енеді.

10. Осы шарт _____ жылға, бірақ _____ арнайы экономикалық аймақтың құрылу және жұмыс істеу мерзімінен аспайтын м е р з і м г е ж а с а л д ы .

11. Осы шарттың қолданылу мерзімі арнайы экономикалық аймақ қолданылу мерзімі шегінде Тараптардың келісімі бойынша ұзартылуы мүмкін.

12. Осы шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтінішті Жалға беруші оны жалға алушыдан алған күннен бастап бір айдан кешіктірмей қарайды.

Бұл ретте жалға алушы үшінші тұлғалардың алдында шартты жаңа мерзімге жасасуға басым құқыққа ие болады.

5. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақы

13. Осы шарт бойынша ай сайынғы/жыл сайынғы/тоқсан сайынғы төленетін ақы _____ (_____) теңгені құрайды және төленетін айдың ____ (_____) күнінен кешіктірмей жалға алушының жалға берушінің банктік шотына аудару жолымен төлеуіне жатады.

14. Осы шарт бойынша төленетін ақының мөлшері Тараптардың келісуі бойынша, бірақ жылына ____ реттен жиі емес өзгеруі мүмкін.

6. Тараптардың жауапкершілігі

15. Осы шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылықта б о л а д ы .

16. Осы шарт бойынша жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны

енгізу тәртібі мен мерзімін бұзғаны үшін жалға алушы жалға берушіге осы шарт бойынша жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақының бір жылдық құнының _____% -ы мөлшерінде өсімпұл төлейді.

17. Еңсерілмес күштің әсерінен туындаған Тараптардың осы шарт бойынша міндеттемелерін бұзғаны үшін жауапкершілігі Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі.

7. Осы Шартты өзгерту, толықтыру, тоқтату және бұзу талаптары

18. Осы шарттың 21-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, Тараптар осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаған жағдайда осы Шарттың талаптарын өзгертуге және оның қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін біржақты тәртіппен бұзуға жол берілмейді.

19. Осы шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар, олар жазбаша ресімделген және Тараптардың осыған уәкілетті өкілдері оған қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

20. Осы шарттың қолданылуы:

- 1) арнайы экономикалық аймақ таратылған;
- 2) егер Тараптар оны ұзарту туралы келісімге қол жеткізбесе, осы шарттың қолданылу мерзімі біткен;
- 3) осы шарт сот тәртібінде мерзімінен бұрын бұзылған жағдайларда тоқтатылады.

8. Дауларды шешу тәртібі

21. Осы шарттың міндеттемелерін орындау кезінде туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.

22. Дауларды үш ай ішінде келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда Тараптар оларды Қазақстан Республикасының сот органдарының қарауына береді.

23. Тараптар туындаған даулар мен келіспеушіліктер толық шешілгенше, осы шартта белгіленген міндеттемелерін орындаудан босатылмайды.

9. Форс-мажор

24. Осы шарт бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған Тарап тиісінше орындау еңсерілмес күштің, яғни төтенше және мұндай мән-жайда болмаған (апатты зілзала, соғыс әрекеттері және т.б.) жағдай салдарынан мүмкін болмағанын дәлелдемесе, мүліктік жауапкершілікте болады.

10. Қорытынды ережелер

25. Тараптардың осы шартта айтылмаған құқықтық қатынастары Қазақстан Республикасының _____ заңдарымен _____ реттеледі.

26. Осы шартты іске асыруға байланысты талап етілетін барлық хабарламалар мен құжаттар, олар жіберілген Тарап оларды алғаннан кейін ғана осы шарт бойынша Тараптардың әрқайсысы тиісінше берген және жеткізген болып с а н а л а д ы .

27. Хабарламалар мен құжаттар тікелей Тарапқа табыс етіледі немесе поштамен, тапсырыс авиапоштасымен, факспен жөнелтіледі.

28. Тарап осы шарт бойынша пошталық мекенжайын өзгерткен жағдайда Тараптардың әрқайсысы 7 (жеті) жұмыс күні ішінде екінші Тарапқа жазбаша х а б а р л а м а _____ беруге _____ м і н д е т т і .

29. Осы шартқа қоса берілген барлық қосымшалар оның ажырамас бөліктері б о л ы п _____ т а б ы л а д ы .

30. Осы шартқа енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар Тараптардың жазбаша келісімімен ресімделеді. Мұндай келісім осы шарттың құрамдас бөлігі б о л ы п _____ т а б ы л а д ы .

31. Осы шарт біреуі жалға берушіде, екіншісі – жалға алушыда, ал үшіншісі тіркеу үшін әділет органдарына берілетін үш данада жасалды.

32. Осы шартқа Тараптардың уәкілетті өкілдері Қазақстан Республикасы _____ қаласында 20 ____ жылғы _____ (күні) _____ (айда) қол қойды.

33. Тараптардың заңды мекенжайлары мен қолдары:

Жалға алушы:

Жалға беруші:

Атауы _____

Атауы _____

Заңды мекенжайы _____

Заңды мекенжайы _____

Есеп айырысу шоты _____

Есеп айырысу шоты _____

ЖСН _____

ЖСН _____

Банк _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Телефон/факс _____

М О _____

М О _____

Қолы _____

Қолы _____