

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

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 4 қыркүйектегі № 925 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.

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 27 ақпандағы № 214 бұйрығы.

«Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» 2011 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы 4-бабының 8-2) тармақшасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі кейінгі жер пайдаланудың (қосалқы жалдаудың) үлгі шарты бекітілсін.

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

Премьер-Министрі Қазақстан Республикасының
С.Ахметов
Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2013 жылғы 4 қыркүйектегі
№ 925 қаулысымен
бекітілген

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

_____ (Арнайы экономикалық аймақтың басқарушы компаниясының атауы)
атынан _____,

(ж а р ғ ы , е р е ж е)

негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын _____
бір тараптан және _____,

(жарғы, ереже, №___ ЖК куәлігі)

негізінде әрекет ететін _____ атынан бұдан әрі «
Қосалқы жалға алушы» деп аталатын _____ екінші тараптан,
бұдан әрі «Тараптар» деп аталатындар төмендегілер туралы осы жер учаскелерін
уақытша өтеулі кейінгі жерді пайдалану (қосалқы жалдау) шартын (бұдан әрі -
шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші 20__ж. _____ №__ арнайы экономикалық аймақ
құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жерді пайдалану (жалдау) шарты бойынша жалдаған жер учаскесін/жер учаскесінің бір бөлігін (бұдан әрі - жер учаскесі) _____ арнайы экономикалық аймағының (бұдан әрі – АЭА) аумағында қызметтің басым немесе қосалқы түрлерін жүзеге асыру мақсатында уақытша өтеулі кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) қосалқы жалға алушыға тапсырады.

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 жылжымайтын мүлік объектілері және олардың сипаттамалары көрсетілсін не ондайлардың жоқ екені туралы жазба жасалсын) жылжымайтын мүлік _____ объектілері _____ бар _____ (жоқ).

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

2) жалға беруші – «Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес АЭА-ның жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған б а с қ а р у ш ы к о м п а н и я ;

3) қосалқы жалға алушы – АЭА қатысушылары, сондай-ақ қызметтің қосалқы түрлерін жүзеге асыратын тұлғалар;

4) Заң – «Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы» 2011 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы;

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

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

7) АЭА қатысушысының шарты – АЭА қатысушысы ретінде қызметін жүзеге асыруы туралы шарт.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Қосалқы жалға алушының:

1) АЭА аумағында қызметтің басым (немесе қосалқы) түрлерін жүзеге асыру үшін жер учаскесін пайдалануға;

2) жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттар тұрғызуға құқығы бар;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтары б а р .

6. Қосалқы жалға алушы мыналарға:

- 1) осы шарттың барлық талаптарын толық көлемде орындауға;
- 2) жер учаскесін оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;
- 3) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны осы шартта белгіленген мөлшерде және шарттарда төлеуге;
- 4) жалға берушіге (оның заңды өкілдеріне), уәкілетті органдардың өкілдеріне жер учаскесіне қолжетімділікті қамтамасыз етуге;
- 5) осы шартты мерзімінен бұрын бұзу туралы жазбаша хабарламаны жалға берушіге кемінде 3 (үш) айдан кешіктірмей жіберуге;
- 6) жер учаскесін пайдалану кезінде қала құрылысы регламенттерінің, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де қағидалардың, нормативтердің талаптарын сақтауға, оның ластануына, қоқыстануына жол бермеуге, жер учаскесінде және оның маңындағы аумақтарда экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге, сондай-ақ аумақты абаттандыруды қамтамасыз етуге, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де талаптарды сақтауға;
- 7) жалға берушіге өзінің деректемелерінің өзгергені туралы он күн мерзімде жазбаша хабарлауға;
- 8) осы шарт тоқтатылған жағдайда жер учаскесін осы шарт тоқтатылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде қабылдап алу-беру актісі негізінде тиесілі жай-күйде жалға берушіге қайтаруға міндетті;
- 9) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері бар.

7. Жалға берушінің:

1) мынадай жағдайда:

қосалқы жалға алушы жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

қосалқы жалға алушы жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны қатарынан 2 (екі) тоқсаннан астам уақыт енгізбеген;

Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда шартты мерзімінен бұрын бұзуды талап етуге;

2) қосалқы жалға алушымен алдын ала келісе отырып, оны шарт талаптарының сақталуы мәніне тексеру мақсатында жер учаскесінің аумағына кіруге;

3) қосалқы жалға алушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жер учаскесінің қасиетін және экологиялық ахуалды нашарлатумен келтірілген, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында және осы шартта көзделген өзге де негіздер бойынша зияндарды өтеуге құқылы;

4) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарға ие

8. Жалға беруші мыналарға:

- 1) осы шарттың барлық талаптарын толық көлемде орындауға;
- 2) белгіленген тәртіппен осы шарт мемлекеттік тіркелген күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қабылдап алу-беру актісі бойынша жер учаскесін қосалқы жалға алушыға беруге;
- 3) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны аудару үшін өз шотының нөмірі өзгергені туралы қосалқы жалға алушыға он күн мерзімде жазбаша хабарлауға;
- 4) қосалқы жалға алушыға жер учаскесін ажырамайтын жақсартуларға байланысты шығындарын өтеуге міндетті;
- 5) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері бар.

4. Шарттың мерзімі

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

10. Осы шарт _____ жылға, бірақ _____ АЭА-ның құрылу және жұмыс істеу мерзімінен, сондай-ақ 20__ жылғы _____ №__ арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жерді пайдалану (жалдау) шартының қолданылу мерзімінен аспайтын мерзімге жасалды.

11. Осы шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін және қосалқы жалға алушы өзінің осы шарт бойынша барлық міндеттемелерін орындаған жағдайда, шарт қосымша келісілген талаптармен жаңа мерзімге жасалуы мүмкін. Шартты жаңа мерзімге жасасу ниеті туралы қосалқы жалға алушы жалға берушіге осы шарттың мерзімі аяқталғанға дейін кемінде күнтізбелік 1 (бір) ай бұрын жазбаша хабардар етеді. Бұл ретте қосалқы жалға алушы үшінші тұлғалардың алдында шартты жаңа мерзімге жасасуға басым құқыққа ие болады.

5. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақы

12. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақының мөлшері осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны есептеуге сәйкес ҚҚС-ті есепке алмағанда, айына/тоқсанында _____ құрайды.

13. Жалдау ақысы теңгемен белгіленеді және қосалқы жалға алушының төленетін айдың _____ (_____) күнінен кешіктірмей жалға берушінің

банктік шотына аудару жолымен төлеуіне жатады.

14. Осы шарт бойынша жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақының мөлшері Тараптардың жазбаша келісімі бойынша өзгеруі мүмкін.

6. Тараптардың жауапкершілігі

15. Осы шарттың талаптарын бұзғаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауаптылықта болады.

16. Осы шарт бойынша жер учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақыны енгізу тәртібі мен мерзімін бұзғаны үшін қосалқы жалға алушы жалға берушіге _____ мөлшерде өсімпұл төлейді.

17. Осы шарт бойынша міндеттемелерін еңсерілмес күштің әсеріне байланысты бұзғаны үшін Тараптардың жауапкершілігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

18. Жалға беруші осы шарттың талаптарын орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда жалға беруші қосалқы жалға алушының шеккен барлық шығындарын өтейді.

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

19. Осы шартта 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.

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

21. Осы шарттың қолданылуы:

1) арнайы экономикалық аймақ таратылған;
2) 20__жылғы _____ № __ арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жерді пайдалану (жалдау) шартының қолданылу мерзімі аяқталған;

3) осы шарт сот тәртібімен мерзімінен бұрын бұзылған жағдайларда тоқтатылады.

8. Дауларды қарау тәртібі

22. Осы шарттың міндеттемелерін орындау кезінде туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасында келіссөздер жолымен шешіледі.

23. Дауларды үш ай ішінде келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған

жағдайда Тараптар оларды Қазақстан Республикасының сот органдарының қ а р а у ы н а б е р е д і .

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

9. Форс-мажор

25. Осы шарт бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған Тарап тиісінше орындау еңсерілмес күштің, яғни төтенше және мұндай мән-жайда еңсерілмейтін болған (апатты зілзала, соғыс әрекеттері және т.б.) жағдай салдарынан мүмкін болмағанын дәлелдемесе, мүліктік жауапкершілікке тартылады.

10. Қорытынды ережелер

26. Тараптардың осы шартта айтылмаған құқықтық қатынастары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

27. Қосалқы жалға алушының жер учаскесін қосалқы жалдау шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаға беруге, жер учаскесін кейінгі қосалқы жалдауға, кепілге беруге, шаруашылық жүргізуші серіктестіктің немесе қоғамның жарғылық капиталына салым не өндірістік кооперативке пай жарнасы ретінде салуға, сондай-ақ оны ақысыз жедел пайдалануға беруге құқығы жоқ.

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

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

30. Осы шарт біреуі жалға берушіде, екіншісі қосалқы жалға алушыда болатын екі дана да жасалды.

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

32. Тараптардың заңды мекенжайлары мен қолдары:

Қосалқы 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 _____

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК