

Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарт нысаны мен жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттарды тіркеу, беру (ауыстыру) мен сақтау тәртібін бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің Қаулысы 1993 жылғы 9 сәуір N 288. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996.12.06. N 1495 қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинеті қаулы етеді:
Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін
Шарттарды тіркеу, беру (ауыстыру) мен сақтау Тәртібі (қоса беріледі) бекітілсін.

Қазақстан Республикасының
Премьер-министрі

Қазақстан Республикасы
Министрлер Кабинетінің
1993 жылғы 9 сәуірдегі
N 288 қаулысымен
Бекітілген
НЫСАН

Жерді уақытша пайдалануға және оны
жалға алуға хұқық беретін
ШАРТ

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган;

оның орналасқан жері)

бірінші жақтан _____

(фамилиясы, аты, әкесінің аты,

_____ арқылы

лауазымы)

және _____

(уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер; кәсіпорынның,

мекеменің, ұйымның атауы немесе азаматтың фамилиясы, аты,

әкесінің аты, оның орналасқан жері немесе тұрғылықты

мекен-жайы)

екінші жақтан _____

(уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер өкілінің

фамилиясы, аты, әкесінің аты, лауазымы)

төмендегілер туралы осы Шартты жасасты:

1. Шарт жасалған мәселе

1.1. _____

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

199 жылғы " " N шешім негізінде _____

_____ береді,

(жер учаскесін берген органның атауы)

ал уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер қоса берілген жер жоспары
мен жер түсіндірмесіне сәйкес (N 1,2 қосымша) _____

(жер учаскесін уақытша пайдалану немесе жалға алу
түрі мен мақсатын көрсету үшін)

жалпы көлемі _____ гектар жер учаскесін қабылдап алады.

1.2. Осы Шарт _____ жыл мерзімге жасалды және ол

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

тіркелген кезден бастап күшіне енеді.

Жер учаскесін _____

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

қайтару уақыты

Жер учаскесі _____

(жер учаскесін берген органға)

_____ қайтарылған

уақыт

N 00000

2. Жерге төленетін ақы

2.1. Уақытша пайдалануға немесе жалға берілген жер учаскесі үшін жыл сайын төленетін ақының жалпы сомасы _____

2.2. Жер үшін төленетін ақының мөлшері жер салығы нарқы мөлшерінде белгіленеді.

2.3. Жер үшін төленетін ақыны уақытша жер пайдаланушы немесе жалға алушы теңдей үлестермен _____

(төлеу мерзімі)

_____ бюджетіне

(қаланың, ауданның немесе ауылдық, селолық, поселкелік Кеңестің атауы)

осы Шарттың 2.1. тармағында көрсетілген соманы _____

_____ банкідегі N _____ шотқа аудару

жолымен төлейді.

Уақытша жер пайдаланушыға немесе жалгерге қолданылып жүрген заңдарға сәйкес берілетін басқа да жеңілдіктер

(жеңілдіктер тізбесі)

3. Уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің құқықтары мен міндеттері

3.1. Уақытша жер пайдаланушы немесе арендаушының мынадай құқықтары бар:

жерді беру шарттарына сәйкес оны пайдалану;

егістіктер мен ауыл шаруашылық дақылдары отырғызылған жерді және өндірілген ауыл шаруашылық өнімін меншіктену;

жер учаскесіндегі құмды, топырақты, қиыршық тасты басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, орман алқаптарын, су объектілерін белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

құрылыс ережелерін сақтай отырып _____
(тұрмыстық, өндірістік,

— _____
(мәдени-тұрмыстық және өзге құрылыстар мен ғимараттар)

_____ салу;

Шартты мерзімінен бұрын бұзуға уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер кінәлі болмаған жағдайда, қолдан шыққан пайданы қоса, зиянды,

N 0 0 0 0 0

сондай-ақ заңды тараптар мен лауазымды адамдар жер және табиғат қорғау заңдарын бұзуы салдарынан өзіне келтірген зиянды өтеттіру;

егер ауыл шаруашылық жерлерінің сапасы пайдаланылған кезең ішінде шаруашылық қызметтің салдарынан нашарламаған болса, осы Шарттың уақыты біткеннен кейін жерді пайдалану құқығы аяқталған жағдайда жалгердің жерді игеруге және ауыл шаруашылық жерлерінің сапасын жақсартуға жұмсаған шығынын өтеттіру;

Шарт бұзылған жағдайда жер учаскесінде қалып бара жатқан, Шартта рұқсат берілген тұрмыстық, өндірістік және өзге құрылыстар мен ғимараттарды салуға жұмсалған шығынды өтеттіру; _____
(жергілікті

_____ (өкілетті немесе атқарушы орган)

келіскен жағдайда Шарттың қолданылу мерзімі біткен соң жерді жалға алу Шартын қайта жаңарту.

Уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің басқа да құқықтары

_____ (басқа да құқықтардың тізбесі)

3.2. Уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің міндеттері:

Уақытша пайдалануға берілген немесе жалға алынған жер учаскесін нысаналы мақсатқа сәйкес тиімді пайдалану;

өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жер учаскесі мен оған жақын жатқан аумақта топырақ құнарлылығының төмендеуіне және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеу;

жерді ұтымды пайдалану және қорғау жөніндегі шаралар кешенін

жүзеге асыру _____
(өндірістің табиғат қорғау технологияларымен,

_____ жерді су және жел эрозиясынан, тасқыннан, су басып қалудан,

батпақтанудан, қайта тұзданудан, құрғап кетуден, қатып қалудан,

ластанудан және қоқыс басып кетуден және т.б. сақтау)

N 00000

белгіленген жағдайларда жерді пайдаланудың ерекше режимін сақтау
(N 3 қосымша);

жер үшін дер кезінде ақы төлеу;

өзінің шаруашылық қызметі салдарынан жер сапасының және

экологиялық жағдайдың нашарлауына байланысты шығынды, алынбай қалған пайданы қоса, жер учаскесін берген органға, сондай-ақ жерді бірге иеленушілер мен пайдаланушыларға толық өтеу;

осы Шарттың 3.1. тармағында көрсетілмеген құрылыстар мен ғимараттарды өз күшімен немесе өз есебінен бұзу, немесе Шартта көзделген жағдайлар бойынша оларды жер учаскесін берген органға беру.

Уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің басқа міндеттері

(міндеттер тізбесі)

4. Жер учаскесін берген органның
құқықтары мен міндеттері

4.1. _____ мынадай
(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

құқықтары бар:

уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің жер пайдалануына және оны қорғауына бақылауды жүзеге асыру;

жерді ұтымды пайдаланбаған немесе нысаналы мақсатқа пайдаланбаған ретте, сондай-ақ оны бүлдіретін әдістермен пайдаланған жағдайда, уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер құнды жерлерді анағұрлым құнсыз жерлерге ауыстырған, жерге төленетін ақыны үнемі уақтысында төлемеген ретте және осы Шарттың басқа да ережелері бұзылған жағдайларда уақытша пайдалану құқығын немесе жалға алу құқығын мерзімінен бұрын тоқтату;

уақытша жер пайдаланушының немесе жалгердің шаруашылық қызметі салдарынан жер сапасы мен экологиялық жағдайдың нашарлауына байланысты шығынды, қолдан шыққан пайданы қоса, өтеттіріп алу;

материалдық-техникалық ресурстар, өнім бағасы өзгерген жағдайда

жалгермен келісе отырып жер үшін төленетін ақыны өзгерту, бірақ ол екі жылда бір реттен артық болмауға тиіс;

мелиорацияланған, қайта культивацияланған, жақсартылған жерлерді, қорғаныс үшін егілген көшеттерді, берілген жерлерде салынған эрозияға қарсы және басқа объектілерді қабылдауға қатысу;

N 00000

уақытша пайдалану уақыты біткеннен кейін жер учаскесінің жай-күйін, оның нысаналы мақсатқа пайдалануы үшін жарамдылығын бағалап, оны акт бойынша қабылдап алу.

_____ басқа да құқықтары
(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

(басқа да құқықтар тізбесі)

4.2. _____ міндеттері;
(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

уақытша жер пайдаланушыға немесе жалгерге жерді осы Шарттың ережелеріне лайық жағдайда беру (алқаптардың көлемі және олардың қысқаша сапалық сипаттамасы N 2 қосымшада келтірілген);
жалгердің тапсырысы бойынша жерге орналастыру жөніндегі қажетті

жұмыстарды жүргізуге көмектесу;
жалгер жалға алу уақыты біткенге дейін қайтыс болған жағдайда оның мұрагерлерінің бірі жалгер болғысы келсе, онымен жерді жалға алу шартын қ а й т а ж а с а у ;

Шарт ережелеріне сәйкес жалға алу уақыты біткеннен кейін

жалгердің жерді игеруге және ауыл шаруашылық танаптарын жақсартуға жұмсаған шығынын толық немесе ішінара өтеу;

осы Шарт оны жасаған органның талапкерлігі бойынша мерзімінен бұрын бұзылған ретте - уақытша жер пайдаланушыға, жерді мемлекеттік және қоғамдық қажеттер үшін алып қойған жағдайда жалгерге шығынды, қолдан шыққан пайданы қоса, өтеу.

_____ басқа да міндеттері
(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

_____ (басқа да міндеттердің тізбесі)

5. Тараптардың жауаптылығы

00Жерді уақытша пайдалану және жалға алу құқығын беретін Шарт ережелерін өзгертуге, оны бұзуға және тоқтатуға осы Шарттың 3.2. және 4.2. тармақтарында белгіленген талаптар сақталмаған жағдайда жол беріледі.

Шарт ережелерін бұзғаны үшін тараптар қолданылып жүрген заңдарға сәйкес азаматтық, әкімшілік және қылмыстық жауаптылыққа тартылады.

N 00000

6. Дауларды қарау

Осы Шартты жүзеге асыру барысында пайда болған жер және мүлік даулары қолданылып жүрген заңдарға сәйкес өз құзыретіне қарай сотта немесе төрелік сотта шешіледі.

Осы Шарт екі дана етіп жасалады, оның біріншісі уақытша жер пайдаланушыға немесе жалгерге _____

(кәсіпорынның, мекеменің

ұйымның атауы; жалгердің фамилиясы, аты, әкесінің аты)

берілді, екіншісі _____

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

сақталады.

Қосымшалар:

1. Уақытша пайдалануға немесе жалға берілген жердің жоспары:
2. Уақытша пайдалануға немесе жалға берілген жердің түсіндірмесі.
3. Уақытша пайдалануға немесе жалға берілген ерекше режиммен пайдаланылатын жер учаскелерінің тізімі.

(жергілікті өкілетті немесе атқарушы орган)

М.О.

_____ (шартты берген орган басшысының
(қолы) фамилиясы, аты, әкесінің аты,
лауазымы)

Уақытша жер пайдаланушы немесе жалгер _____

_____ (кәсіпорынның, мекеменің, ұйымның атауы немесе азаматтың

_____ фамилиясы, аты, әкесінің аты, оның паспорттық деректері:

_____ сериясы, нөмірі, берілген уақыты, кім берген)

М.О.

_____ -----
(қолы) (уақытша жер пайдаланушының немесе
жалгердің не олардың өкілдерінің
фамилиясы, аты, әкесінің аты)

N _____ Шарт _____

_____ (жер учаскесін берген органның атауы)

тіркеледі.

М.О.

(қолы)

(лауазымы)

(уақыты)

(Ф.А.Ә.А.)

N 00000

Жерді уақытша пайдалануға және

оны жалға алуға құқық беретін

Шартқа

N 1 Қосымша

(пайдалану түрі; пайдаланушының немесе жалгердің атауы немесе

фамилиясы, аты, әкесінің аты)

берілген жердің

ЖОСПАРЫ

Масштаб

Жер қатынастары және жерге орналастыру
комитетінің төрағасы

М.О.

М.П.

(қолы, подпись)

(Ф.А.Ә.А., Ф.И.О.)

N 00000

Жерді уақытша пайдалануға және

жалға алуға құқық беретін

Шартқа

№ 2,3 Қосымша

Қазақстан Республикасы

Министрлер Кабинетінің

1993 жылғы 9 сәуірдегі

№ 288 қаулысымен

Бекітілген

Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін
шарттарды тіркеу, беру (ауыстыру) және сақтау

Т Ә Р Т І Б І

1. Осы тәртіп Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 15-1 бабының екінші бөлігі негізінде әзірленіп, бекітілді.

2. Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес (9,11, 22 баптар) жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық Шартпен куәландырылады.

3. Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін Шарт нысаны Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 9 сәуірдегі № 288 қаулысымен бекітілді.

. Бұдан әрі деп қысқаша айтылады.

4. Шарт бекітілген нысаны бойынша тиісті жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдар арқылы жер учаскелері осы өкілетті немесе атқарушы

органдарының тікелей қарамағындағы жерлерден белгіленген тәртіппен уақытша пайдалануға және жалға алуға берілген жер пайдаланушылар мен жалгерлерге
т а б ы с е т і л е д і .

5. Шарттарды беру жөніндегі жұмыстарды жүргізуді ұйымдастыру мен оған бақылау жасау жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдарға жүктеледі.

6. Шарттарды беру жөніндегі жұмыстарды тікелей орындауды Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті мен оның жергілікті органдары жүзеге асырады.

7. Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарт қазақ және орыс тілдерінде толтырылады. Шарттардың қағазы жоғары сапалы ақ қағаздардан дайындалады.

Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін Шарт қағазының көлемі 210x300 мм болады.

Шарт қағазының бетінде Қазақстан Республикасының Елтаңбасы бейнеленіп, Шарттың атауы мен нөмірі жазылады, нөмірдің астындағы жер пайдаланушылар мен жалға алушылар берген шарт жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттардың Жазу кітапшасында тіркеледі. Дәл осындай нөмір Шарт қағазының әр парағында қойылады.

8. Шарт екі дана етіп толтырылады, оның әрқайсысында жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдардың басшылары Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 12, 13 және 14 баптарында көзделген құзырға сәйкес қол қояды.

Селолық елді мекендердің, жұмысшы поселкелерінің, қалалардың (облыс орталықтары және республикалық бағыныстағы қалаларды қоспағанда), аудандардың шекаралары шегінде жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқықты куәландыратын шартқа, сондай-ақ жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық комитеттің төрағасы; облыс орталықтары мен республикалық бағыныстағы қалалар шартына - тиісінше жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі облыстық, қалалық комитеттерінің төрағасы қол қояды.

9. Шарттың бірінші данасы жер пайдаланушы мен жалгерге, ал екінші данасы селолық елді мекендер мен жұмысшы поселкелерінің шекарасы шегінде жер учаскелерін беру барысында халық депутаттарының ауылдық, селолық, поселкелік Кеңесінде; аудандар, қалалар (облыс орталықтары мен республикалық бағыныстағы қалаларды (қоспағанда) шекарасы шегіндегілердікі - жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық комитетте, қалалардікі - облыс орталықтары мен республикалық бағыныстағы қалалар - тиісінше жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі облыстық және қалалық комитеттерде сақталады.

Шарттың екі данасында да бір және сол нөмір болады.

10. шартты жер пайдаланушыға немесе жалгерге бергенге дейін онда болған жерді уақытша пайдалануға не жалға алуға құқық беретін құжат заңды болып т а б ы л а д ы .

11. Шарттарды беруге байланысты жұмыстарды жерге орналастырушы органдар белгіленген тәртіппен бекітілген жобалар негізінде жер пайдаланушылар немесе жалға алушылардың, сондай-ақ жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдардың бойынша жүргізеді.

12. Жерге орналастыру жобасын қалпына келтіргеннен және жерлерге жер пайдалану шекарасын белгілеген соң Шарт жасалады, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі тиісті комитеттер шарттың жасалуының дұрыстығын тексерген соң оны жер пайдаланушы немесе жалгерге тапсыру үшін жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдарға жібереді.

13. Жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдар басшыларымен (басшының орынбасарларымен) жасалған шарт азаматтарға, кәсіпорынның, мекеменің және ұйымның басшыларына тапсырылады.

Берілген шарт жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттардың жазу Кітабына тіркеледі және оған қол қойылу арқылы т а п с ы р ы л а д ы .

14. Мұндай кітапты қосымшаға сәйкес нысанда халық депутаттары әрбір ауылдық, селолық, поселкелік Кеңесінде, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі қалалық, аудандық, облыстық комитетінде жауапты лауазымды адам жүргізеді.

Кітапқа бау өткізіліп, халық депутаттары ауылдық, селолық, поселкелік Кеңесі төрағасының, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі қалалық, аудандық, облыстық комитеті төрағасының, сондай-ақ осы құжатты жүргізу жүктелген жауапты лауазымды адамның қолымен куәландырылады және тиісті органның елтаңбалы мөрімен бекітіледі.

15. Жер пайдалану көлемін, сондай-ақ оның атын өзгерткен немесе Шартқа жоспардағы шекараның оқылуын қиындататын айтарлықтай өзгерістер енгізген жағдайда жергілікті өкілетті немесе атқарушы органдар оны ауыстыру туралы ш е ш і м қ а б ы л д а й д ы .

16. Жерді пайдаланушы немесе жалгерге Шартты тапсыру барысында оның қолында бар жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін құжат жер учаскесінің орналасқан жеріне сәйкес келетін халық депутаттары ауылдық, селолық, поселкелік Кеңесіне, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі қалалық, аудандық, облыстық комитетке жауапты лауазымды адамға беріледі, ол туралы жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттардың жазу Кітабының 12 бағанына белгі жасалады.

17. Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттарды

жазу Кітабы мен шарттардың екінші данасы жауапты лауазымды адам арқылы тиісінше халық депутаттары ауылдық, селолық, поселкелік Кеңесінде, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі қалалық, аудандық, облыстық комитетте жанбайтын немесе арнайы жабдықталған шкафтарда сақталады, оны тек жергілікті өкілетті немесе атқарушы органның басшысы, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі тиісті комитет төрағасы, сондай-ақ жауапты лауазымды адам ғана аша алады.

18. Жер пайдаланушы немесе жалгер өзіне берілген Шартты онда жазылған жазулардың сақталуы мен сапалық жайы қамтамасыз етілетіндей жағдайда сақтауға міндетті.

19. Шарттардың қағазын дайындауды Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті ұйымдастырады және шарттың қажеттілігіне сәйкес Комитет оны облыстар мен республикалық бағыныстағы қалаларға жібереді.

Шарттардың қағазын есепке алу мен сақтауды жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі облыстық және республикалық бағыныстағы қалалардың комитеттері қамтамасыз етеді.

20. Халық депутаттары ауылдық, селолық, поселкелік Кеңестерінде қалалардың, аудандар мен облыстардың жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитеттерінде шарттардың сақталуының дұрыстығына олардың төрағалары, ал шарттар қағазын есепке алудың және пайдаланудың дұрыстығына - аталған жергілікті өкімет органдарының және жерге орналастыру қызметі органдарының лауазымды адамдары жауапты болады.

Ескерту. Мемжеркомитетінің жүйесінде жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі қалалық комитеті құрылған жағдайда аталған Тәртіптің тиісті тармақтарының ережелері осы комитетке қолданылады.

Қазақстан Республикасы
Министрлер Кабинетінің
1993 жылғы 9 сәуірдегі
N 288 қаулысымен бекітілген
жерді уақытша пайдалануға және
жалға алуға құқық беретін
Шарттарды тіркеу, беру (ауыстыру)
және сақтау Тәртібіне
Қ О С Ы М Ш А

