

**Астана қаласындағы жер учаскелеріне құқық табыстау Ережелерін бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Астана қаласы мәслихатының 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 39/7-III шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2004 жылғы 11 мамырда N 328 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 12 қазандағы N 294/37-III шешімімен

*Ескерту - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 12 қазандағы N 294/37-III шешімінен  
Үзінді:*

*Жер учаскелеріне құқық беру тәртібін реттеу жөніндегі заң шығару ережесінің өзгеруіне байланысты Астана қаласының мәслихаты былай деп  
Ш Е Ш Т І :*

*1. Мынадай шешімдердің күші жойылды деп танылсын:*

*Астана қаласы мәслихатының "Астана қаласында жер учаскелеріне құқық беру ережесі туралы" 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 39/7-III шешімі (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Реестрінде N 328 тіркеген, "Астана хабары" және "Вечерняя Астана" газеттерінде 2004 жылғы 15 мамырда жарияланған) ;*

*2. Осы шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді.*

*Астана қаласы мәслихаты  
сессиясының төрайымы*

*Астана қаласы  
мәслихатының хатшысы*

---

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңын және Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексін басшылыққа ала отырып Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарап, Астана қаласының мәслихаты шешті:

Қоса беріліп отырған Астана қаласындағы жер учаскелеріне құқық табыстау Ережелері бекітілсін.

*Сессияның төрағасы -  
Астана қаласы  
мәслихатының хатшысы*

Келісілген:

**Астана қалалық жер  
ресурстарын басқару  
жөніндегі комитеттің**

**төрағасы**

Астана қаласы мәслихатының  
2004 жылғы 29 сәуірдегі  
N 39/7 - III шешімімен

бекітілген

**Астана қаласындағы жер учаскелеріне құқық табыстау  
Ережелері**

**1. Жалпы ережелер**

1. Осы Астана қаласындағы жер учаскелеріне құқық табыстау Ережелері (бұдан әрі - Ережелер) Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес жеке тұрғын үй, іскерлік, өндірістік және басқа да құрылыс түрлеріне, жылжымайтын объектілерді пайдалануға, уақытша орын-жайларды және т.б. тұрғызуға мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін табыстаудың бірыңғай тәртібін орнықтыру мақсатында әзірленді.

2. Осы Ережелердің талаптары жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алу және алынған жер учаскелерін пайдаланумен тікелей байланысты жерлерді сатып алуға байланысты қатынастарға таратылмайды. Аталған саладағы қатынастар мәслихат шешімімен бекітілетін Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру Ережелерімен р е т т е л е д і .

< \* >

*Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы N 129/17-III шешімімен.*

**2. Түсініктер мен терминдер**

3. Осы Ережелерде мынадай түсініктер мен терминдер қолданылады:  
бағдарлама әкімшісі - бюджеттік бағдарламалардың негіздемесіне және іске асыруына жауапты және тиісті бюджет қаражатынан қаржыландырылатын мемлекеттік орган, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына с ә й к е с а н ы қ т а л а д ы ;

әкімдік - Астана қаласының жергілікті атқарушы органы;

жер учаскелерін таңдау - Астана қаласының жер учаскелерін олардың мақсатты тағайындалуын және қолданылу режимін белгілеп, анықтау;

мәслихат - Астана қаласының жергілікті өкілетті органы;

сәулет органы - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, сәулет және қала құрылысы саласындағы реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласы әкімімен

уәкілдендірілген атқарушы орган;

Жер қатынастары саласында реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласының әкімдігімен уәкілетті жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

қаржы жөніндегі орган - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, жергілікті қаржыны басқару саласындағы реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласының әкімімен уәкілдендірілген атқарушы орган;

экономикалық жоспарлау жөніндегі орган - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, экономикалық жоспарлау саласындағы реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласының әкімімен уәкілдендірілген атқарушы орган;

әлеуетті инвестор - құрылыс салушы - құрылыс салу (жеке тұрғын үй құрылысынан басқа) үшін пайдалану мақсатында жер учаскесіне құқық алуға үміттенген жеке және заңды тұлға.

Осы Ережелерде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Жер кодексінде және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы N 1140 қаулысымен бекітілген жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткізу тәртібінде қолданылатын түсініктер пайдаланылады.

*Ескерту: 3-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 30 маусымдағы N 168/20-III шешімімен .*

### **3. Жер учаскелерін таңдау, комиссия құру**

#### **S1. Жер учаскелерін таңдау**

4. Құрылыс салуға болжанған Астана қаласының жер учаскелерін таңдау жерді оңтайлы пайдалану, тұрғын үй, іскерлік, өндірістік, шұрайландыру және басқа да нысандағы объектілерді оңтайлы орналастыру мақсатында Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес жүргізіледі.

5. Құрылыс салуға болжанған Астана қаласында құрылыс салу көзделетін жер учаскелерінің тізбесін әкімдік сауда-саттықта сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің немесе жер учаскелерін жалдау құқықтарының тізбесіне және конкурстық тәртіптемелерді қолданусыз азаматтарға және заңды тұлғаларға берілетін жер учаскелерінің тізбесіне бөліп, жер ресурстарын басқару жөніндегі органының сәулет органымен келісілген ұсынысы бойынша белгілейді. <\*>

*Ескерту. 5-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы N 97/14-III шешімімен.*

6. Азаматтар мен заңды тұлғалардың бастамасы бойынша (әлеуетті инвесторлар - құрылыс салушылар) сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің немесе жер учаскелерін жалдау құқықтарының тізбесіне қосымша жер учаскелері енгізілетін болады .

Осындай жер учаскелерін таңдау, шекараларды анықтау, жобаларды әзірлеу

және т.б. жөніндегі шығындарды әлеуетті инвесторлар - құрылыс салушылар артады. Осы жағдайда әлеуетті инвесторлар тиісті жер учаскелеріне құқықтарды сату жөніндегі сауда-саттық кезінде келтірілген шығындардың орнын толтыруға құқығы бар, сауда-саттық жүргізу жөніндегі ақпараттық хабарландыруларда сауда-саттық жеңімпазы орнын толтыратын әлеуетті инвестордың - құрылыс салушының шығындары көрсетіледі.

7. Сауда-саттықта сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің немесе жер учаскелерін жалдау құқықтарының тізбесі мәслихат шешімімен бекітіледі.

## **S2. Комиссия құру**

8. Жер учаскелеріне құқық беру саласындағы мемлекеттік органдардың қызметін үйлестіру, жер учаскелеріне құқық беру және беруден бас тарту туралы қорытынды қабылдау үшін әкімдік мәслихат депутаттарының, әкімдік өкілінің (өкілдерінің), Астана қаласы әкімшілік-аумақтық бірлік әкімдерінің, жер ресурстарын басқару жөніндегі органның, сәулет органының, жергілікті өзін-өзі басқару органының (олар құрылған болса), және басқа тұлғалардың ішінен комиссия құрады. Әкімдік Астана қаласының әкімшілік-аумақтық бірлік үшін жеке комиссия құруға құқылы.

Комиссия мүшелерінің саны тақ болуы және жеті адамнан аспауы, олардың жартысынан көбі мәслихат депутаттары болуы тиіс. Комиссия хатшысы комиссия мүшесі болып табылмайды және комиссия шешім қабылдаған жағдайда дауыс беру құқығына ие болмайды.

9. Комиссия мәжілісі қажет болған жағдайда тоқсанына кемінде бір рет шақырылады.

10. Комиссия шешімі қарапайым көпшілік дауыспен ашық дауыс берумен қабылданады, дауыстар тең болған жағдайда комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

Комиссия шешімі дауыс беруге комиссия мүшелерінің жартысынан көбі қатысқанда құқық өкілетті болып табылады.

11. Комиссияның жұмыс органы комиссия мәжілісінің күн тәртібін әзірлейтін, комиссия мүшелерін шақыратын, комиссия шешімдері мен қорытындыларының жобасын дайындайтын жер ресурстарын басқару жөніндегі орган болып табылады. Жұмыс органының қызметкері комиссия хатшысы болып тағайындалады.

## **4. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін табыстау**

12. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін табыстау заңнамамен қарастырылған жағдайда, сондай-ақ сауда-саттықта (конкурстар, аукциондар) жер учаскелерінің немесе жер учаскелерін жалдау құқықтарын сату жолымен Қазақстан Республикасының азаматтарына өтеусіз негізде жүргізіледі.

## **S1. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне өтеусіз құқық беру**

13. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беруді қажет ететін азаматтардың әкімдікке келіп түскен өтініштері бір ай мерзімге комиссияға тіркеу және ұсыну үшін жер ресурстарын басқару жөніндегі органға тапсырылады.

14. Комиссияның жұмыс органы ұсынылған құжаттар негізінде комиссияның кезекті мәжілісінің күн тәртібін қалыптастырады және оның шақырылуын ұйымдастырады.

15. Комиссия дербес анықталған критерийлерді ескере отырып, жер учаскелеріне құқық беру үшін азаматтардың өтініштерін қарастырады. Жұмыс органы материалдарды ұсынған сәттен бастап бір ай ішінде өтінішті қанағаттандырған немесе оны қанағаттандырудан бас тартқандығы туралы қорытындыны шығаруы тиіс.

16. Комиссия қорытындысы жұмыс органының жер учаскелеріне құқық беруде қанағаттандырған немесе бас тартқандығы туралы әкімдік шешімін әзірлеу үшін негіздеме болып табылады.

## **S2. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық сату**

17. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық сату осы Ережелермен қарастырылған ерекшеліктерді ескере отырып, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы N 1140 қаулысымен бекітілген жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткізу тәртібіне сәйкес жүргізіледі.

18. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық сату жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы инженерлік және көліктік инфрақұрылымның қажетті объектілерін (су құбыры және электр желілері, кәріз, автокөлік жолдары және т.б.) салғанға дейін жүргізіледі. Қатысушы жер учаскелеріне құқықтарды сату жөніндегі сауда-саттыққа қатысуымен қажетті инфрақұрылым объектілерінсіз жер учаскелеріне құқықты сатуға келісім бергендігін дәлелдейді.

19. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажетті инженерлік және көліктік инфрақұрылымдар объектілерінсіз жер учаскелеріне құқықтар сатқан жағдайда сауда-саттық өткендігі туралы ақпараттық хабарламада инфрақұрылым объектілерінің жоқтығы туралы ақпарат болуы тиіс.

20. Жер учаскелеріне құқық сатудың төменгі бағасына сауда-саттықты жүргізу әдісінен тәуелсіз жер ресурстарын басқару жөніндегі орган анықтаған кадастрлық (бағалау) құны, жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажетті инженерлік және көліктік инфрақұрылымдар объектілерінің құрылысына

мемлекеттік шығын құны енгізілуі қажет.

Жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы қажетті инженерлік және көліктік инфрақұрылымдар объектілері құрылысының құны жеке тұрғын үй құрылысы аумағындағы тиісті инфрақұрылым объектілерінің құрылысына жауапты мемлекеттік орган (органдар) сауда-саттыққа сатуға ұсынған жер учаскелеріне құқық тізімін бір уақытта әзірлеп, есептейді.

21. Бюджетке жер учаскелерін сатудан түскен түсімдердің болжалдық көрсеткіштерін жер ресурстарын басқару жөніндегі орган құрастырады және алдағы үш жылдық кезеңге бюджет жобасын жасау үшін Қаржы жөніндегі органға ұсынылады.

22. Жер ресурстарын іске асырудан түскен қаражаттар есебінен Астана қаласының бюджетінде міндетті тәртіппен тиісті бюджеттік бағдарламалар бойынша тиісті жеке меншік құрылысы аумағындағы инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің құрылысына шығындар қарастырылады. Ол үшін бюджеттік бағдарламаның әкімшісі (әкімшілері) инвестициялық ұсыныстар әзірлеп, оларды белгіленген нысанда ресімделген қажетті құжаттар қосымшаларымен экономикалық жоспарлау жөніндегі органға ұсынады. Экономикалық жоспарлау жөніндегі органға келіп түскен инвестициялық ұсыныстардың қаралуын және олардың одан әрі жылжуын бюджеттік заңнамамен қарастырылған тәртіппен жүзеге асырылады.

23. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық сату жөніндегі сауда-саттық нәтижелері бойынша қала әкімдігі мен сатып алушының арасында жер учаскесін сатып алу-сату (жалдау) шарты жасалады. Жалдау шарттарын ұзартуға комиссия шешімі бойынша ғана жол беріледі. <\*>

*Ескерту. 23-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы N 97/14-III шешімімен.*

**5. Азаматтық, қоғамдық іскерлік және өндірістік құрылыс салу түрлері үшін жер учаскелеріне құқық табыстау**

24. Тұрғын үй, іскерлік және өндірістік және басқа да құрылыс түрлері үшін жер учаскелеріне құқық табыстау, жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану, уақытша орын-жайлар тұрғызуды мемлекеттік жер пайдаланушы өтеусіз негізде, сондай-ақ жер учаскелерін және жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды, конкурстарды) өткізу жолымен өтеулі негізде жүргізіледі.

25. Мемлекеттік жерді пайдаланушыларға пайдалануға, бірлесіп пайдалануға, бірлескен коммерциялық қызметке табыстау жөніндегі мәмілелерді және оларды жер учаскелерін өтеусіз пайдалануға беру қатысындағы басқа да ұқсас мәмілелерді жасауға тыйым салынады. Қала әкімдігіне комиссия ұсынысы

бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шегінде жасалған мәселелерге рұқсат беріледі.

26. Жер учаскелеріне құқықты комиссия ұсынысы бойынша қала әкімдігі конкурстық тәртіптемелер қолданусыз азаматтарға және заңды тұлғаларға бере алады. Азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштерін қарау осы Ережелердің 12-14-тармақтарымен қарастырылған тәртіппен жүзеге асырылады.

## **6. Жер учаскелеріне құқықты сатып алу-сату шарттарын ресімдеу**

27. Қоса беріліп отырған нысандармен ресімделген жер учаскелерін сатып алу-сату (жалдау) шарттары жеке меншікке (жалға) сатылып алынған жер учаскелерін белгіленген мерзім ішінде мақсатты пайдалану жөніндегі сатып алушылар мен жалдаушылардың міндеттемелерін қарастырады.

## **7. Қорытынды ережелер**

28. Осы Ережелерді бұзған кінәлі тұлғалар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершілік алады.

Астана қаласы мәслихатының  
2004 жылғы "29" сәуірдегі  
N 39/7-III шешімімен бекітілген  
жер учаскесіне құқық табыстау  
Ережелеріне 1-қосымша

## **Жер учаскесін жалға алу құқығын сатып алу-сату шартының нысаны <\*>**

*Ескерту. Тақырыбы өзгерді - Астана қаласы мәслихатының сессия төрағасының 2004 жылғы 19 қарашадағы N 97/14-III шешімімен.*

Астана қаласы N\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ ж.

Астана қаласының әкімдігі, бұдан әрі қарай Сатушы деп аталатын, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін Астана қаласы әкімінің орынбасары \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ тұлғасында бір тараптан және \_\_\_\_\_ бұдан әрі қарай Сатып алушы  
деп аталатын, \_\_\_\_\_ екінші  
тараптан \_\_\_\_\_

(заңды тұлғаның атауы, аты-жөні)

төмендегілер туралы осы шартты жасасты.

### **1. Шарт мәні**

1.1. Астана қаласы мәслихатының 200 жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ N\_\_\_\_  
шешімінің және 200 жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ N\_\_\_\_ жер учаскесін сату  
жөніндегі аукционның нәтижелері туралы хаттаманың негізінде Сатушы сатады,  
ал Сатып алушы жер учаскесі жоспарының шартына қоса беріліп отырған  
шекарадағы жер учаскесін сатып алады.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және ол туралы мәліметтер:

Кадастрлық нөмері \_\_\_\_\_  
Алаңы \_\_\_\_\_  
Мақсатты тағайындалуы \_\_\_\_\_  
Пайдалану кезіндегі кедергісіз өту жолы және уәкілетті  
шектеулер мен органға, аралас жер пайдаланушыларға  
ауыртпалықтар (меншік иелеріне) Қазақстан  
Республикасының заңнамасымен  
белгіленген тәртіпте жер асты және  
жер үсті коммуникацияларын салу және  
пайдалану үшін қол жеткізу  
Бөлінуі немесе бөлінбейтіндігі \_\_\_\_\_

## **2. Жер учаскесінің бағасы мен есептеу тәртібі**

2.1. Жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық орган анықтаған жер учаскесін бағалау құны \_\_\_\_\_  
(сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетіледі)

қ ұ р а й д ы .

2.2. Жер учаскесін сатып алу бағасы (сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетіледі) теңгеге тең және Сатып алушымен төленеді.

2.3. Жер учаскесін сатып алу бағасы мына тәртіпте төленеді:

1) аванстық төлем 50% көлемде шартқа қол қойылған күннен бастап бес банк күнінен кешіктірмей енгізіледі;

2) қалған сома осы сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей енгізілуі керек.

2.4. Жер учаскесіне ақы аудару үшін реквизиттер: \_\_\_\_\_

## **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

3 . 1 . С а т у ш ы :

сатып алушы шартта белгіленген мерзімде жер учаскесінің құнын төлемеген жағдайда жер учаскесін құқығын сату жөніндегі сауда-саттық қорытындысын ( 200\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ N\_\_ хаттама) күшін жоюға және осы шартты бұзуға;  
жер учаскесін оны мақсатқа сай пайдаланбау, Қазақстан Республикасының заңнамаларын бұзып пайдаланған жағдайларда алып қоюға;

Сатып алушы осы шарттың 3.4 және 4.1. тармақтарында қарастырылған міндеттер мен талаптарды орындамаған жағдайларда жер учаскесін алып қоюға қ ұ қ ы л ы .

3 . 2 . С а т у ш ы :

Сатып алушы шарт талаптарын орындаған Сатып алушыға жер учаскесін б е р у г е ;

Сатып алушыны жер учаскесіне құқығының шектелуі мен ауыртпалықтары



т у р а л ы

х а б а р л а у ғ а ;

Сатып алушыға осы шарттың талаптарын сақтаған жағдайда жер учаскесін пайдалануда кедергілер келтірмеуге міндетті.

3.3. Сатып алушы жер учаскесін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қою (сатып алу) кезінде келтірілген шығындарды талап етуге құқығы бар.

3 . 4 . С а т ы п а л у ш ы :

Сатушыға \_\_\_\_\_ тенге мөлшерінде 200 \_\_\_ жылдың "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
\_\_\_ дейінгі мерзімде жер учаскесінің құнын төлеуге;  
жер учаскесін мақсатты тағайындалуы бойынша пайдалануға;  
шарттың, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдалануда құқықтарын шектеуге және олардың а у ы р т п а л ы қ т а р ы н с а қ т а у ғ а ;

осы шартты жасасып болғаннан кейін Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы департаментімен жер учаскесін игеру талаптары туралы шарт жасасуға міндетті.

**4. Ерекше талаптар**

4.1. Сатып алушының жер учаскесіне билік ету құқығы мына талаптарды толық орындағаннан кейін басталады:  
жер учаскесінің құнын толық төлеу;  
меншік құқығына акт алу;  
меншік құқығын тіркеу органдарында тіркеу.

**5. Тараптардың жауапкершілігі**

5.1. Тараптар қолданыстағы заңнамаларға сәйкес шарттың орындалмағанына немесе тиісті орындалмағанына жатпайтынына жауапкершілік алады.

**6. Дауларды қарау тәртібі**

6.1. Шарттардан туындайтын келісулер арқылы шешілуі мүмкін емес барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде қаралады.

**7. Шарттың әрекет етуі**

7.1. Шарт қол қойылған күннен бастап күшіне енеді.

7.2. Шарт екі данада, әр тарапқа бір-бірден жасалады.

**8. Занды мекен-жайы және тараптардың реквизиттері:**

С а т у ш ы

С а т ы п а л у ш ы

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Астана қаласы мәслихатының  
2004 жылғы "29" сәуірдегі  
N 39/7-III шешімімен бекітілген  
жер учаскесіне құқық табыстау  
Ережелеріне 2-қосымша

**Жер учаскесін жалдау шартының  
нысаны**

Астана қаласы N\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ ж.

Астана қаласының әкімдігі, бұдан әрі қарай Жалға беруші деп аталатын, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін Астана қаласы әкімінің орынбасары \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ тұлғасында бір тараптан және \_\_\_\_\_ бұдан әрі қарай  
Жалдаушы деп аталатын, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, екінші тараптан  
(заңды тұлғаның атауы, аты-жөні)

төмендегілер туралы осы шартты жасасты.

**1. Шарт мәні**

1.1. Астана қаласы мәслихатының 200 жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ N\_\_\_\_  
шешімінің және 200 жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ N\_\_\_\_ жер учаскесін жалдау  
құқығын сату жөніндегі аукционның нәтижелері туралы хаттаманың негізінде  
Жалға беруші тапсырады, ал Жалдаушы жер учаскесі жоспарының шартына қоса  
беріліп отырған шекарадағы жер учаскесін жалға алады.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және ол туралы мәліметтер:

Кадастрлық нөмері \_\_\_\_\_  
Алаңы \_\_\_\_\_  
Мақсатты тағайындалуы \_\_\_\_\_  
Пайдалану кезіндегі кедергісіз өту жолы және уәкілетті  
шектеулер мен органға, аралас жер пайдаланушыларға  
ауыртпалықтар (меншік иелеріне) Қазақстан  
Республикасының заңнамасымен  
белгіленген тәртіпте жер асты және  
жер үсті коммуникацияларын салу және  
пайдалану үшін қол жеткізу  
Бөлінуі немесе бөлінбейтіндігі \_\_\_\_\_

1.3. Жер учаскесін жалға алу мерзімі: \_\_\_\_\_

**2. Жер учаскесінің бағасы мен есептеу тәртібі**

2.1. Жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық орган  
анықтаған жер учаскесін жалдау құқығының бағалау құны \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ кұрайды.

(сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетіледі)

2.2. Жер учаскесін жалдау бағасы \_\_\_\_\_  
(сома цифрлармен және жазбаша түрде көрсетіледі)  
теңгеге тең және Жалға алушымен төленеді.

2.3. Жер учаскесін жалдау ай сайын алдағы айдың 30 күнінен кешіктірілмей  
т ө л е н е д і .

2.4. Жер учаскесіне жалдау ақысын аудару үшін реквизиттер: \_\_\_\_\_

### **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

#### **3.1. Жалға беруші :**

сатып алушы шартта белгіленген мерзімде жер учаскесінің жалдау құнын төлемеген жағдайда жер учаскесін құқығын сату жөніндегі сауда-саттық қорытындысын (200\_\_ " \_\_" \_\_\_\_\_ N\_\_ хаттама) күшін жоюға және осы ш а р т т ы б ұ з у ғ а ;

оны мақсатқа сай пайдаланбау, не болмаса оны енгізілген жалдау құқығын өтемей, Қазақстан Республикасының заңнамаларын бұзып пайдаланған жағдайларда жер учаскесін жалдау шартын бұзуға;

Сатып алушымен жалдау шартын осы шарттың 3.4 және 4.1. тармақтарында қарастырылған міндеттер мен талаптарды енгізілген жалдау құнын өтеусіз орындалмаған жағдайларда бұзуға құқылы.

#### **3.2. Жалға беруші :**

Жалға алушыға шарт талаптарына сәйкес жер учаскесін беруге;

Сатып алушыны жер учаскесіне құқығының шектеуі мен ауыртпалықтары т у р а л ы х а б а р л а у ғ а ;

Сатып алушыға осы шарттың талаптарын сақтаған жағдайда жер учаскесін пайдалануда кедергілер келтірмеуге міндетті.

3.3. Жалға алушы Жалға берушінің кінәсінен осы шарттың мерзімінен бұрын бұзылуы кезіндегі келтірілген шығындарды өтеуін талап етуге құқығы бар.

#### **3.4. Жалға алушы :**

Жалға берушіге шартпен белгіленген мерзімде жер учаскесін жалдау ақысын т ө л е у г е ;

жер учаскесін мақсатты тағайындалуы бойынша пайдалануға;  
шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдалануда құқықтарын шектеуге және олардың ауыртпалықтарын сақтауға;

осы шартты жасасып болғаннан кейін бір ай мерзім ішінде Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы департаментімен жер учаскесін игеру талаптары туралы шарт жасасуға міндетті.

#### 4. Ерекше талаптар

4.1. Жалдаушының жер учаскесін жалдау құқығы мына талаптарды толық орындағаннан кейін басталады:  
жалдау құнын енгізу;  
жер пайдалану құқығына акті алу;  
жер пайдалану құқығын тіркеу органдарында тіркеу.

#### 5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Тараптар қолданыстағы заңнамаларға сәйкес шарттың орындалмағанына немесе орындалуға жатпайтынына жауапкершілік алады.

#### 6. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Сөйлесулер арқылы шешілуі мүмкін емес шарттардан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде қаралады.

#### 7. Шарттың әрекет етуі

7.1. Шарт қол қойылған күннен бастап күшіне енеді.

7.2. Шарт екі данада жасалады, әр тарапқа бір-бірден.

#### 8. Заңды мекен-жайы және тараптардың реквизиттері:

Жалға беруші

Жалдаушы

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____