

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

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 27 ақпандағы № 220 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 10 сәуірде № 10691 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2019 жылғы 19 шілдедегі № 522 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 19.07.2019 № 522 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Ескерту. Бұйрықтың атауы жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы" 2011 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 8-2) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі пайдаланудың (жалдаудың) үлгілік шарты бекітілсін.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Инвестициялар комитетіне (Е.Қ. Хаиров):

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде заңнамамен белгілінген тәртіп бойынша мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін оның көшірмесін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспа басылымдарына және Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің "Республикалық құқықтық ақпарат орталығының" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне ресми жариялауға жіберуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің интернет-ресурсында және мемлекеттік органдардың интранет-порталында орналастыруды;

4) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Заң департаментіне осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметті ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ивестициялар және даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы

Инвестициялар және даму министрі

Ә. Исекешев

Қазақстан Республикасы
Инвестициялар және даму
министрінің
2015 жылғы 27 ақпандағы
№ 220 бұйрығымен
бекітілген

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

Ескерту. Шарттың атауы жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

_____ қ. 20 ____ ж. " ____ " _____
(шарт жасалған орын) (шарт жасалған күн)

(заңды тұлғаның атауы немесе жеке тұлғаның Т.А.Ә. (бар болған жағдайда))
тұлғасында _____

(жарғы, ереже, № ____ ДК куәлігі, № ____ жеке басыңыз куәлігі)
негізінде әрекет ететін, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын бір
таптаптан және _____
тұлғасында

(басқарушы компанияның атауы)

_____ негізінде әрекет ететін,
(жарғы, ереже) бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын _____
екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталып, мына
төмендегілер туралы осы жер учаскелерін уақытша өтеулі пайдалану
(жалға алу) шартын (бұдан әрі - шарт) жасасты:

**Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму
министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін
күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші уақытша өтеулі пайдалануға (жалға алуға)
берілген арнайы экономикалық аймақ (бұдан әрі - АЭА) аумағы шегінде
20 ____ жылғы " ____ " _____ № _____ тіркелген, меншік
құқығын беретін 20 ____ жылғы " ____ " _____ № _____ мемлекеттік
актінің негізінде жеке меншік құқығында оған тиесілі жер учаскесін
жалға алушыға береді.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму
министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін
күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның деректері:

мекенжайы: _____

_____ облысы _____

аудан _____

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 (жоқ).

Жылжымайтын мүлік объектілерінің (олар жер учаскесінде орналасқан
жағдайда) егжей-тегжейлі тізбесі техникалық сипаттамаларымен бірге осы
шартқа қоса беріледі.

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

3. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

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

2) жалға алушы - "Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес АЭА жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған басқарушы компания;

3) жалға беруші - АЭА шекарасы шегіндегі жер учаскесінің меншік иесі болып табылатын жеке немесе заңды тұлға;

4) жалдау шарты - Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Заңға, 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, АЭА құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі пайдалану (жалға алу) шарты;

5) жер учаскесі - _____ АЭА аумағындағы жер учаскесі;

6) уәкілетті орган - АЭА құру, олардың жұмыс істеуі және таратылуы саласындағы мемлекеттік реттеуді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган.

Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Жалға алушының:

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 шарттарын жасасу құқығы бар;
- 7) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарға ие

Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6. Жалға алушы:

- 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 уақтылы енгізуге;
- 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 уақтылы беруге;
- 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 ішінде тіркеуге міндетті;
- 10) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері бар.

7. Жалға беруші:

1) жалға алушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жерлердің сапасы мен экологиялық ахуал нашарлаған жағдайда шығындардың толық көлемде өтелуіне құқығы бар;

2) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтары бар.

8. Жалға беруші:

1) жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес келетін ахуалда беруге;

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

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

4) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттері бар.

5. Шарттың мерзімі

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

10. Осы шарт _____ жылға, бірақ _____ АЭА құрылу және жұмыс істеу мерзімінен аспайтын мерзімге жасалды.

11. Осы шарттың қолданылу мерзімі АЭА қолданылу мерзімі шегінде Тараптардың келісімі бойынша ұзартылуы мүмкін.

11-1. Жалға беруші осы шарттың әрекет ету мерзімін ұзарту туралы өтінішті жалға алушыға осы шарттың әрекет ету мерзімі өткенге дейін күнтізбелік 1 (бір) айдан кешіктірмей жібереді.

Ескерту. Шарт 11-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6. Жалға алушы:

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.

6. 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.

7. Тараптардың жауапкершілігі

15. Осы шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылықта болады.

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.

8. 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) АЭА 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 саналады.

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 хабарлама беруге міндетті.

29. Осы шартқа қоса берілген барлық қосымшалар оның ажырамас бөліктері болып табылады.

30. Осы шартқа енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар Тараптардың жазбаша келісімімен ресімделеді. Мұндай келісім осы шарттың құрамдас бөлігі болып табылады.

31. Шарт біреуі жалға берушіде, екіншісі – жалға алушыда болатын, ал үшіншісі тіркеу үшін әділет органдарына берілетін бірдей заңды күші бар үш данада жасалды.

Ескерту. 31-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 31.12.2015 № 1284 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

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 _____

— МО МО

Қолы _____ Қолы _____

—