

Арнайы экономикалық аймақ құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі кейінгі жер пайдаланудың (қосалқы жалдаудың) үлгілік шартын әзірлеу және бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің м.а. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы № 1291 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 1 ақпанда № 12960 болып 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.

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

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

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспа басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына ресми жариялауға оның көшірмелерін баспа және электронды түрде жіберуді;

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

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы

Инвестициялар және даму министрлігінің Заң департаментіне осы бұйрықтың 2-тармағының 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Инвестициялар 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
министрінің міндетін атқарушы

Ж. Қасымбек

Қазақстан Республикасы
Инвестициялар және даму
министрінің міндетін атқарушының
2015 жылғы 31 желтоқсандағы
№ 1291 бұйрығымен бекітілген

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

_____ қ. 20__ ж. " __ " _____
(шарт жасалған орын) (шарт жасалған мерзім)

атынан

(Басқарушы компанияның атауы/автономдық кластерлік қор)

негізінде

(жарғы, қағида)

әрекет ететін, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын бір тараптан

және _____

атынан

(жарғы, қағида, ЖК куәлігі №__)

_____ негізінде әрекет ететін, бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын _____ екінші тараптан, бұдан әрі бірге "Тараптар" деп аталатындар төмендегілер туралы осы арнайы экономикалық аймақ құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі пайдаланудың (жалға алудың) шартын (бұдан әрі - шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші 20__ ж. _____ №__ арнайы экономикалық аймақ құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі қайталап пайдаланудың (қосалқы жалға алудың) 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 қайталап пайдалануға (қосалқы жалға алуға) қосалқы жалға алушыға тапсырады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және 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 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

4. Осы шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

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

2) АЭА қатысушысының шарты – АЭА қатысушысы ретінде қызметін жүзеге асыруы туралы шарт;

3) жалға беруші – "Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы" 2011 жылғы 21 шілдедегі Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес

АЭА-ның жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған басқарушы компания, автономдық кластерлік қор;

4) жер учаскесі - АЭА-ның аумағындағы жер учаскесі;

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

6) қосалқы жалдау шарты - Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Заңға, 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 қайталап пайдаланудың (қосалқы жалға алудың) шарты.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Қосалқы жалға алушы:

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;

3) жер телімінің ажырамайтын жақсартуларымен байланысты шығындардың өтелуін талап етуге;

4) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

6. Қосалқы жалға алушы:

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 жұмыс күні ішінде 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;

9) АЭА қатысушысы Шартты бұзған жағдайда Заңға сәйкес біржақты тәртіпте Жалға берушіге жер телімін тиісті күйінде қабылдау-беру актісі негізінде АЭА қатысушысының Шартты тоқтатқан күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қайтаруға;

10) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттемелерді орындауға міндетті.

7. Жалға берушінің:

1) мынадай жағдайларда:

- 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;

- Заңға сәйкес бір жақты тәртіпте АЭА қатысушысының шарт бұзуды;

- Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда;

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 заңнамасымен және осы шартта көзделген өзге де негіздер бойынша зияндарды өтеуге;

4) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

8. Жалға беруші мыналарға:

1) осы шарттың барлық талаптарын толық көлемде орындауға;

2) 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 жұмыс күні ішінде жазбаша хабарлауға;

4) қосалқы жалға алушыға жер учаскесін ажырамайтын жақсартуларға байланысты шығындарын өтеуге;

5) АЭА қатысушысы Шартты тоқтатқан жағдайда Заңға сәйкес біржақты тәртіпте жер телімін тиісті жай-күйінде қабылдау-беру актісі негізінде АЭА қатысушысының Шартты тоқтатқан күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қайтарып алуға;

6) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттемелерді орындауға міндетті.

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 _____ № ____ АЭА құрылатын жеке меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі пайдалану (жалға алу) 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 жауапты 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) АЭА таратылған;
- 2) 20__ жылғы _____ № ____ АЭА құрылатын жеке жер учаскелерін уақытша өтеулі қайталап пайдаланудың (қосалқы жалға алудың) шартының қолданылу мерзімі аяқталған;
- 3) осы шарт сот тәртібінде мерзімінен бұрын бұзылған;
- 4) АЭА қатысушысы Шарты Заңға сәйкес біржақты тәртіпте бұзған жағдайда тоқтатылады.

8. Дауларды қарау тәртібі

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

23. Дауларды 3 (үш) ай ішінде келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда Тараптар оларды Қазақстан Республикасының сот қарауына береді.

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) 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 жалға алу шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаға беруге, жер учаскесін кейінгі қосалқы жалға алуға, 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 болып табылады.

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 данада 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/БСН _____ ЖСН/БСН _____

Банк _____ Банк _____

Телефон/факс _____ Телефон/факс _____

МО (бар болған жағдайда) МО (бар болған жағдайда)

Қолы _____ Қолы _____