

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

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің м.а. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы № 1289 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 2 ақпанда № 12978 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 8-4) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН**

1. Қоса беріліп отырған арнайы экономикалық аймақ құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) қоса беріліп отырған 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 Республикасының  
Инвестициялар және даму  
министрінің міндетін атқарушы

Ж. Қасымбек

Қазақстан Республикасы  
Инвестициялар және даму  
министрінің міндетін атқарушының  
2015 жылғы 31 желтоқсандағы  
№ 1289 бұйрығымен бекітілген

## **Арнайы арнайы экономикалық аймақ құрылатын мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) үлгілік шарты**

\_\_\_\_\_ қ. 20\_\_ ж. " \_\_ " \_\_\_\_\_  
(шарт жасалған орын) (шарт жасалған мерзім)

\_\_\_\_\_ атынан  
(заңды тұлғаның атауы)

\_\_\_\_\_ негізінде  
әрекет ететін, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын бір тараптан  
және \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ атынан  
\_\_\_\_\_ 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 осы шартқа қоса берілген уақытша өтеулі пайдалануға (жалға алуға) берілген \_\_\_\_\_ арнайы экономикалық аймақ (бұдан әрі - АЭА) шегінде 20\_\_ " \_\_ \_\_\_\_\_ әкім қаулысының негізінде жер учаскесін (жер учаскесінің бөлігін) жалға алушыға " \_\_ " жыл мерзіміне 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ дейін береді.

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 жылжымайтын мүлік объектілері бар (жоқ)

---

(жер учаскесінде орналасқан жағдайда жылжымалы мүлік объектілері және олардың сипаттамалары көрсетілсін не ондайлардың жоқтығы туралы жазба жасалсын).

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) АЭА қатысушысының шарты – АЭА қатысушысы ретіндегі қызметті жүзеге асыру туралы шарт;

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

5) жалдау шарты - Қазақстан Республикасының Азаматтық және Жер кодекстеріне, 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 мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін уақытша өтеулі пайдаланудың (жалға алудың) шарты;

5) жер учаскесі - \_\_\_\_\_ АЭА аумағында орналасқан жер учаскесі;

б) жалға алушы - "Қазақстан Республикасындағы арнайы экономикалық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес АЭА аумағында қызметтің басым түрлерін жүзеге асырушы және АЭА қатысушыларының (АЭА қатысушысы) бірыңғай тізіміне енгізілген заңды тұлға және (немесе), АЭА-ның жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін Заңға сәйкес ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған басқарушы компания.

### **3. 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);

б) қосалқы жалдау шартын жасасуға құқығы бар;

7) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарға ие

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) жыл сайын Жалға берушіден жал ақысының мөлшерін нақтылауға;

6) орналасқан мекенжайы бойынша салық органдарына жер учаскелерін пайдаланғаны үшін ақысы бойынша салықтық есептілікті (ағымдағы төлемдер сомасының есебі) есепті салық кезеңінің 20 ақпанынан кешіктірмей ұсынуға;

7) осы шарт салық кезеңі басталып кеткеннен кейін жасалған болса, шарт жасасқан айдан кейінгі айдың 2 күнінен кешіктірмей ағымдағы төлемдер сомасы есебін ұсынуға;

8) осы шарттың қолдану мерзімі аяқталғаннан кейін немесе салықтық кезең басталып кеткеннен кейін тоқтатылғанда шарт мерзімінің аяқталуына дейінгі он күнтізбелік күннен кешіктірмей ағымдағы төлем сомасы есебін ұсынуға;

9) 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;

10) жер учаскесінің ахуалы мен оны пайдалану туралы мәліметтерді уәкілетті органдарға уақтылы беруге;

11) 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;

12) өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жерлердің сапасы мен экологиялық ахуал нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

13) жер учаскесіне жалдау құқығын немесе оған өзгерістерді Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен әділет органдарында бір ай ішінде тіркеуге;

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

15) өзге де меншік иелері мен жер пайдаланушыларының құқығын бұзбауға;

16) өзінің меншігі болмайтын табылған өндіріс қалдықтары мен тұтынулар туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға;

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

## 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 қатысушысына жер учаскесін ажырамас жақсартуларына байланысты шығындарды өтеуге;

3) осы тармақтың 2) тармақшасынан туындайтын шығындардың өтелуі мүмкін болмаған жағдайда жалға алушыға жер учаскесін сатып алуға басым құқық беруге;

4) АЭА қатысушысы Шартты тоқтатқан жағдайда Заңға сәйкес біржақты тәртіпте Жалға алушыға берген учаскесін тиісті күйінде қабылдау-беру актісі негізінде АЭА қатысушысының Шартты тоқтатқан күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қайтарып алуға құқылы;

5) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де міндеттемелерін орындауға міндетті.

#### **4. 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.

12. Осы шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтінішті Жалға алушы осы шарттың мерзімі өтпей тұрып, 1 (бір) күнтізбелік айдан кешіктірмей Жалға берушіге жібереді.

13. 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.

#### **5. Учаскесін пайдаланғаны үшін төленетін ақы**

14. Осы шарт бойынша ай сайынғы/жыл сайынғы/тоқсан сайынғы төленетін ақыны Жалға алушы шартқа қол қойған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде төлеуі тиіс.

15. учаскесін жалға алу құнының сомасы белгіленген болып табылмайды және жерге салынатын салықтық және өзге де төлемдер тәртібін реттейтін заңнамалық актілерге өзгерістер енгізуге сәйкес өзгеруі мүмкін.

16. Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 481-бабына сәйкес жер учаскесін пайдалану ақысы сомасының есебін Жалға беруші Шарт жағдайы, сонымен бірге Қазақстан Республикасы Салық заңнамасы белгілеген жер учаскесін пайдалану ақысын есептеу тәртібі өзгерген жағдайларда қайтадан қарай алады.

## **6. Тараптардың жауапкершілігі**

17. Осы шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңдарында және осы шартта көзделген жауапкершілікте болады.

18. 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.

19. Еңсерілмес күштің әсерінен туындаған Тараптардың осы шарт бойынша міндеттемелерін бұзғаны үшін жауапкершілігі Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі.

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

20. Осы Шарттың 23-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.

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

22. 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;
- 4) АЭА қатысушысы Шартын Заңға сәйкес біржақты тәртіпте бұзған жағдайда тоқтатылады.
- 5) жерге салық және басқада төлемдерді төлеу тәртібін көздейтін заңнамалық актілерге енгізілген өзгерістерге сәйкес жалға беру сомасын өзгерту.

## **8. Дауларды шешу тәртібі**

23. Осы шарттың міндеттемелерін орындау кезінде туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.

24. Дауларды үш ай ішінде келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда Тараптар оларды Қазақстан Республикасының сот органдарының қарауына береді.

25. Тараптар туындаған даулар мен келіспеушіліктер толық шешілгенге дейін, осы шартта белгіленген міндеттемелерді орындаудан босатылмайды.

## **9. Форс-мажор**

26. 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.

## **10. Қорытынды ережелер**

27. Тараптардың осы шартта айтылмаған құқықтық қатынастары Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі.

28. 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.

29. Хабарламалар мен құжаттар тікелей Тарапқа табыс етіледі немесе поштамен, тапсырыс авиапоштасымен, факспен жөнелтіледі.

30. Тарап осы шарт бойынша пошталық мекенжайын өзгерткен жағдайда Тараптардың әрқайсысы 7 (жеті) жұмыс күні ішінде екінші Тарапқа жазбаша хабарлама беруге міндетті.

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

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

33. Осы шарт біреуі Жалға берушіде, екіншісі – Жалға алушыда, бірдей заңды күшке ие екі данада жасалды.

34. Осы шартқа Тараптардың уәкілетті өкілдері Қазақстан Республикасы \_\_\_\_\_ қаласында 20 \_\_\_\_ жылғы \_\_\_\_\_ (күні) \_\_\_\_\_ (айда) қол қойды.

35. Тараптардың заңды мекенжайлары мен қолдары:

Жалға алушы:

Атауы \_\_\_\_\_

Жалға беруші:

Атауы \_\_\_\_\_



Заңды мекенжайы \_\_\_\_\_  
Есеп айырысу шоты \_\_\_\_\_  
БСН \_\_\_\_\_  
Банк \_\_\_\_\_  
Телефон/факс \_\_\_\_\_  
Қолы \_\_\_\_\_ МО

Заңды мекенжайы \_\_\_\_\_  
Есеп айырысу шоты \_\_\_\_\_  
БСН \_\_\_\_\_  
Банк \_\_\_\_\_  
Телефон/факс \_\_\_\_\_  
Қолы \_\_\_\_\_ МО

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