

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шартын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2019 жылғы 30 қаңтардағы № 41 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2019 жылғы 6 ақпанда № 18267 болып тіркелді.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шартын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 14-бабы 1-тармағының 2-4) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жана редакцияда - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 18.08.2021 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шарты бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде оның қазақ және орыс тілдерінде ресми жариялау және Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін "Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберілуін;

3) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмесінің мерзімді баспа басылымдарына ресми жариялауға жіберілуін;

4) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын;

5) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Заң қызметі департаментіне осы тармақтың 2), 3) және 4) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтердің ұсынылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

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

Қазақстан Республикасы

Премьер-Министрінің орынбасары –

Қазақстан Республикасының

Ауыл шаруашылығы министрі **Ө. Шөкеев**

Қазақстан Республикасы

Премьер-Министрінің

орынбасары -

Қазақстан Республикасы

Ауыл шаруашылығы

министрінің

2019 жылғы 30 қаңтардағы

№ 41 бұйрығымен

бекітілген

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шарты

_____ каласы (кенті, ауылы) 20__ жылғы " __ " _____ № _____

Біз, төменде қол қойғандар, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын

_____ атынан

(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган)

_____ (тұлғаның өкілдігін белгілейтін құжаттың ережесі, атауы және деректемелері)

негізінде әрекет ететін _____

(басшының немесе уәкілетті

_____ тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)

бір тараптан және бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын _____

_____ (Қазақстан Республикасының шетелдік қатысуы жоқ мемлекеттік емес заңды

_____ тұлғалары үшін – атауы, Қазақстан Республикасының азаматтары үшін -

_____ аты, әкесінің аты (бар болса), тегі) атынан

_____ (тұлғаның өкілдігін белгілейтін құжаттың

_____ негізінде әрекет ететін
жарғысы (ережесі), атауы және деректемелері)

(Қазақстан Республикасының шетелдік қатысуы жоқ мемлекеттік емес заңды
тұлғалар

_____ үшін – басшының немесе уәкілетті тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)
екінші тараптан төмендегілер туралы осы Шартты жасастық:

**Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а.
18.08.2021 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен
соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1-тарау. Шарттың нысанасы

1. Жалға беруші өзіне тиесілі мемлекеттік меншік құқығындағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін әкімдіктің _____ жылғы "___" _____ № _____ қаулысы негізінде _____ жыл мерзімге _____ жылғы "___" _____ дейін Жалға алушыға жер учаскелерін пайдалану үшін ақылы жалға береді (ұсынады).

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Кадастрлық нөмірі (код) _____. Алаңы _____ гектар (бұдан әрі – га), олардың ішінде: ауыл шаруашылығы алқаптары _____ га (көп жылдық екпелер _____ га, шабындық _____ га, жайылымдар _____ га, егістіктер _____ га, оның ішінде суармалы _____ га және өзгелері _____ га).

Нысаналы мақсаты: _____

Пайдаланудағы шектеулер және (немесе) ауыртпалықтар: _____

Бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі: _____

2-тарау. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшері

3. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасы _____ жылы _____ (_____) теңгені құрайды.

4. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасы белгіленген болып табылмайды және оны Шарт талаптары өзгерген жағдайларда, сондай-ақ жерге салық және өзге де төлемдер есептеу тәртібін регламенттейтін заңнамалық актілерге енгізілген өзгерістерге және (немесе) толықтыруларға сәйкес Жалға беруші өзгертуі мүмкін.

5. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы Қазақстан Республикасының салық және жер заңнамаларына сәйкес айқындалады және Жалға алушы төлемдерді Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген мерзімдерде және одан әрі жыл сайын Қазақстан Республикасының салық және жер заңнамаларына сәйкес мемлекеттік кірістер органдарына

_____ ,
(атауы көрсетілсін)

бизнес-сәйкестендіру нөмірі _____, жеке сәйкестендіру коды _____, бюджеттік сәйкестендіру коды _____, төлемді тағайындау коды _____, бенефициар коды _____, бенефициар-банктың коды _____, банктің сәйкестендіру коды _____ аудару жолымен төлеуі тиіс.

Ескерту. 5-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 12.03.2021 № 74 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Жалға алушы мыналарға құқылы:

1) жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу;

2) жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы және өзге дақылдар мен көшеттердің егісі мен екпелерін, ауыл шаруашылығы өнімі мен өзге де өнімді және оны өткізуден алынған табысты меншіктеуге;

3) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін алып қойғанда шығындардың толық көлемде өтелуі;

4) Жалға берушінің келісуімен белгіленген құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен өзге де су қоймаларын салу;

5) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауында бар кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

6) жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормалары сақталған кезде жайылымдардың өнімділігі жайылатын ауыл шаруашылығы жануарларына азық қажеттілігінен асатын жағдайларда, азықты дайындау мақсатында шөп шабуды жүзеге асыру;

7) меншік құқығын, уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Жер кодексі) 33-бабы 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында көзделген тәртіппен және шарттарда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығару.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 31.05.2023 № 209 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7. Жалға алушы:

- 1) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;
- 2) Шарттың мерзімін ұзартқан кезде, жер учаскесінің орналасқан орны бойынша жергілікті атқарушы органға осы Шарттың қолдану мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 1 (бір) ай бұрын тиісті өтінішпен жүгінуге;
- 3) қажет болған жағдайда Жер кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттар беруді қамтамасыз етуге;
- 4) жерді пайдаланушының мекенжайы өзгерген кезде бір ай ішінде Жалға берушіге хабарлауға;
- 5) Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерді қорғау бойынша іс-шараларды жүзеге асыруға;
- 6) Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген жердің жай-күйі мен оны пайдалану туралы мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы ұсынуға;
- 7) басқа меншік иелерінің және жерді пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
- 8) топыраққа агрохимиялық зерттеп-қарауды жүргізу үшін жер учаскелеріне қол жеткізуді қамтамасыз етуге;
- 9) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге міндетті.

Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 31.05.2023 № 209 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

8. Жалға беруші:

- 1) осы Шарттың талаптарының орындалуына бақылауды жүзеге асыруға;
- 2) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуына бақылауды жүзеге асыруға;
- 3) Шарттың қолданыс мерзімі аяқталуына қарай жер учаскесінің жай-күйін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортына сәйкес бағалауға және оны қабылдап-алу беру актісі бойынша қабылдауға;
- 4) Жалға алушы Шартта көзделген міндеттемелерін орындамаған жағдайда, жер учаскесіне жаңа мерзімге Шарт жасаспауға;
- 5) осы Шарттың 4-тармағында көзделген жағдайларда жер учаскесін пайдаланған үшін төламақы сомасы бөлігінде Шартқа өзгерістер енгізуге;
- 6) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер учаскесі пайдаланбау фактісі алғаш рет анықталған кезден бастап бір жыл бойы мақсатқа сай пайдаланылмаған жағдайларда, мұндай жер учаскесі Жер кодексінің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады;

7) заңнамада белгіленген тәртіппен жер учаскесін резервке қоюға құқылы.

Ескерту. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 31.05.2023 № 209 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

9. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға жер учаскесін Шарт талаптарына сәйкес келетін жай-күйде беруге (ұсынуға);

2) Жалға алушының жер учаскесін мемлекеттің мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қойған жағдайда, шығындарын өтеуге, сондай-ақ оның қалауы бойынша басқа жер учаскесін ұсынуға;

3) Шартты өзінің бастамасы бойынша мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушының шығындарын толық көлемде өтеуге;

4) Жалға алушыны жер учаскесіне қатысты барлық ауыртпалықтары мен құқықтарын шектеулер туралы хабардар етуге міндетті.

5) Жалға алушы өтініш берген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде Жалға алушының суару, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстарды жүргізуін, тоғандар мен өзге де су айдындарын салуын келісуге.

Ескерту. 9-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 31.05.2023 № 209 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

10. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы кодексінің (Салық кодексі) 564-бабында айтылған мерзімдерде төленбеген жағдайда, Жалға алушы өсімпұл төлейді. Өсімпұл Салық кодексінің 117-бабы 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес бюджетке төленетін төлем мерзімі күнінен кейінгі күннен бастап, бюджетке төлеген күнді қоса алғанда, бюджетке төленетін төлемдерді төлеу бойынша салықтық міндеттемені орындаудың мерзімі өткен әрбір күні үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің мерзімі өткен әрбір күнге базалық мөлшерлемесінің 1,25 еселенген мөлшерінде есептелінеді.

Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 31.05.2023 № 209 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

11. Тұрақсыздық айыбын төлеу Жалға алушыны осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

12. Тараптар Шарт талаптарын орындамағаны немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5-тарау. Шартқа өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу, сондай-ақ оны бұзу тәртібі

13. Осы Шарт екі жақты келісім бойынша кез келген уақытта бұзылуы мүмкін.

14. Шартқа тараптардың келісімі бойынша енгізілген барлық өзгерістер мен толықтырулар Шарттың ережелеріне қайшы келмеуі тиіс, олар қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді.

6-тарау. Қорытынды ережелер

15. Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

16. Шарттан туындайтын, келіссөздер арқылы шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде қаралады.

17. Осы Шарт жасасқан сәттен бастап күшіне енеді, әділет органдарында міндетті тіркеуге жатады және 20__жылғы "_____" бастап 20__жылғы "_____" дейін қолданыста болады.

18. Шарт екі данада жасалды, бір данасы Жалға алушыға беріледі, екіншісі Жалға берушіде қалады.

Тараптардың мекенжайлары және деректемелері:

"Жалға беруші"

"Жалға алушы"

(колы, мөрі)

(колы, мөрі (бар болса))