

**Об утверждении типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона**

***Утративший силу***

Постановление Правительства Республики Казахстан от 4 сентября 2013 года № 924. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 ноября 2015 года № 941

      Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 24.11.2015 № 941 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

     Примечание РЦПИ.

     В соответствии с Законом РК от 29.09.2014 г. № 239-V ЗРК по вопросам разграничения полномочий между уровнями государственного управления  см. приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 220.

      В соответствии с подпунктом 8-1) статьи 4 Закона Республики Казахстан от 21 июля 2011 года «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан» Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

      1. Утвердить прилагаемый типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона.

      2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования.

      *Премьер-Министр*

*Республики Казахстан                       С. Ахметов*

Утвержден

постановлением Правительства

Республики Казахстан

от 4 августа 2013 года № 924

 **Типовой договор**
**временного возмездного землепользования (аренды)**
**земельными участками, находящимися в частной собственности,**
**на которых создается специальная экономическая зона**

      г. \_\_\_\_\_\_                                   «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

     (наименование юридического лица или Ф.И.О физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, положения, свидетельства ИП №\_\_, удостоверения личности №\_\_\_)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

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

(наименование управляющей компании специальной экономической зоны)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                          (устава, положения)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в

дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор временного

возмездного землепользования (аренды) земельных участков (далее –

договор) о нижеследующем:

 **1. Предмет договора**

      1. Арендодатель предоставит арендатору земельный участок, принадлежащий ему на праве частной собственности на основании акта на право частной собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года, зарегистрированного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года в пределах специальной экономической зоны во временное возмездное землепользование (аренду).

      2. Месторасположение земельного участка и его данные:

      адрес: область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      ограничения в использовании и обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      делимость земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на земельном участке либо сделать запись об отсутствии таковых).

      Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к настоящему договору (в случае их расположения на земельном участке).

      Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

 **2. Основные понятия**

      4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

      1) договор аренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан», иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

      2) арендатор – управляющая компания, созданная в соответствии с Законом Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан» в организационно-правовой форме акционерного общества для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

      3) арендодатель – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ специальной экономической зоны;

      4) Закон – Закон Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан»;

      5) СЭЗ – специальная экономическая зона, созданная в соответствии с Законом;

      6) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

      7) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории специальной экономической зоны;

      8) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических зон.

 **3. Права и обязанности сторон**

      5. Арендатор имеет право:

      1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

      2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

      3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

      4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

      5) на приобретение (приоритетное право) земельного участка в собственность;

      6) заключить договор субаренды;

      7) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

      6. Арендатор обязан:

      1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

      2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

      3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

      4) своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора;

      5) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

      6) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

      7) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

      8) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

      9) в течение одного месяца зарегистрировать право аренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

      10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

      7. Арендодатель имеет право:

      1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора;

      2) имеет иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

      8. Арендодатель обязан:

      1) передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

      2) возместить арендатору и (или) участнику специальной экономической зоны затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;

      3) в случае невозможности возмещения затрат, вытекающих из

подпункта 2) настоящего пункта, предоставить арендатору и (или) участнику специальной экономической зоны приоритетное право на приобретение земельного участка;

      4) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

 **4. Срок Договора**

      9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

      10. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет, но не более срока создания и функционирования специальной экономической зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия специальной экономической зоны.

      12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от арендатора.

      При этом арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

 **5. Плата за пользование земельным участком**

      13. Ежемесячная/ежеквартальная/годовая плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге и подлежит уплате арендатором путем перечисления на банковский счет арендодателя не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа оплачиваемого месяца.

      14. Размер платы по настоящему договору может быть изменен по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

 **6. Ответственность Сторон**

      15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

      16. За нарушение порядка и срока внесения платы за пользование земельным участком по настоящему договору арендатор выплачивает арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_\_% от стоимости размера платы за пользование по настоящему договору за год.

      17. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

 **7. Условия изменения, дополнения, прекращения**
**и расторжения настоящего договора**

      18. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 21 настоящего договора.

      19. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

      20. Действие настоящего договора прекращается при:

      1) упразднении специальной экономической зоны;

      2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

      3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

 **8. Порядок разрешения споров**

      21. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

      22. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

      23. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств установленных настоящим договором, до полного разрешения возникших споров и разногласий.

 **9. Форс-мажор**

      24. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах (стихийные явления, военные действия и т.п.).

 **10. Заключительные положения**

      25. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

      26. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

      27. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

      28. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

      29. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

      30. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

      31. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у арендатора, а третий передается в органы юстиции для регистрации.

      32. Настоящий договор подписан \_\_\_\_\_\_\_\_ (дня), \_\_\_\_\_\_\_ (месяца) 20 \_\_\_ года в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

      33. Юридические адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор:Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон/факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МППодпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендодатель:Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон/факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МППодпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан