



Об утверждении формы Договора на право временного пользования и аренду земли и Порядка регистрации, выдачи (замены) и хранения договоров на право временного пользования и аренду земли

Утративший силу

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 9 апреля 1993 года N 288. Утратил силу - постановлением Правительства РК от 6 декабря 1996 г. N 1495 ~P961495

Кабинет Министров Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить форму Договора на право временного пользования и аренду земли и Порядок регистрации, выдачи (замены) и хранения договоров на право временного пользования и аренду земли (прилагаются).

Премьер-министр
Республики Казахстан

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 9 апреля 1993г. N 288
ФОРМА

Д О Г О В О Р
НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
И АРЕНДУ ЗЕМЛИ

(местный представительный или исполнительный орган;

его местонахождение)

В лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

с одной стороны и _____

_____ (временный землепользователь или арендатор;

_____ наименование предприятия, учреждения, организации или фамилия,

_____ имя, отчество гражданина, его местонахождение или адрес

_____ местожительства)

В лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность представителя

_____ временного землепользователя или арендатора)

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. _____

_____ (местный представительный или исполнительный орган)

на основании решения _____

_____ (наименование органа, предоставившего

_____ земельный участок)

от " _____ " _____ 199__ г. N _____

передает, а временный землепользователь или арендатор принимает земельный участок общей площадью _____ гектаров согласно

прилагаемых плана земель и экспликаций земель (приложения N 1,2)

для _____

_____ (указать вид и цель временного использования или аренды)

земельного участка)

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (года)
и вступает в силу с момента его регистрации в (у)

(местный представительный или исполнительный орган)

Дата возвращения земельного участка _____
(местный представительный

или исполнительный орган)

2. Плата за землю

2.1. Общая сумма ежегодной платы за переданный во временное
пользование или аренду земельный участок составляет _____ рублей.

2.2. Размер платы за землю устанавливается в размере ставок
земельного налога.

2.3. Плата за землю вносится временным землепользователем или
арендатором равными долями _____
(срок внесения платы)

в бюджет _____

(наименование города, района или аульного, сельского,

поселкового Совета)

путем перечисления указанной в пункте 2.1. настоящего Договора
суммы на счет № _____ в _____

_____ банке.

Другие льготы, предоставляемые временному землепользователю
или арендатору в соответствии с действующим законодательством

(перечень льгот)

—

—

3. Права и обязанности временного землепользователя или арендатора

3.1. Временный землепользователь или арендатор имеет право:
использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур
и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию;
использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном
участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные
ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать
иные полезные свойства земли;

возводить с соблюдением правил застройки _____
(перечень

—

жилых, производственных, культурно-бытовых и иных строений

—

и сооружений)

на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном
расторжении Договора не по вине временного землепользователя или арендатора
, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами
в результате нарушения земельного и природоохранительного законодательства;

на компенсацию затрат, вложенных арендатором на освоение земель и
улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на землю по
истечении срока настоящего Договора, если качество сельскохозяйственных
угодий за период их использования не ухудшилось вследствие его хозяйственной
деятельности;

на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном
участке жилых, производственных и иных строений и сооружений,
разрешенных Договором, в случае его расторжения;

возобновления Договора аренды земли по истечении срока его действия при согласии _____

(местный представительный или исполнительный орган)

Другие права временного землепользователя или арендатора

(перечень других прав)

3.2. Временный землепользователь или арендатор обязан:

эффективно использовать предоставленный во временное пользование или полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

не допускать снижения плодородия почв и ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель _____

(природоохранные технологии производства,

защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления,

заболочивания, вторичного засоления, иссушения,

уплотнения, загрязнения и засорения и др.)

в установленных случаях соблюдать особый режим использования земель (приложение N 3);

своевременно вносить плату за землю;

возмещать в полном объеме органу, предоставившему земельный участок, а также смежным землевладельцам и землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной

деятельности;

сносить своими силами или за свой счет не указанные в пункте 3.1. настоящего Договора строения и сооружения или передавать их органу, предоставившему земельный участок на условиях, предусмотренных Договором.

Другие обязанности временного землепользователя или арендатора _____

—
(перечень обязанностей)

—
—
—
4. Права и обязанности органа,
предоставившего земельный
участок

4.1. _____
(местный представительный или исполнительный орган)

имеет право:

осуществлять контроль за использованием и охраной земель временным землепользователем или арендатором;

досрочно прекращать право временного пользования или право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе временным землепользователем или арендатором ценных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении платы за землю в установленный срок и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности временного землепользователя или арендатора;

изменять по согласованию с арендатором размер платы за

землю в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в два года;

участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений,

противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях;

по истечении срока временного пользования оценивать состояние земельного участка, его пригодность для использования по целевому назначению и принимать его по акту.

Другие права _____
(местный представительный или исполнительный орган)

(перечень других прав)

4.2. _____
(местный представительный или исполнительный орган)

обязан:

передавать временному землепользователю или арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в приложении N 2);

содействовать по заявкам арендатора выполнению необходимых работ по землестроительству;

в случае смерти арендатора до истечения срока аренды перезаключать

договор на аренду земли с одним из его наследников при его согласии стать арендатором;

в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;

возмещать убытки, включая упущенную выгоду, временному землепользователю при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе органа, заключившего его, арендатору - при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

Другие обязанности _____
(местный представительный или исполнительный орган)

(перечень других обязанностей)

5. Ответственность сторон

Изменение условий Договора на право временного пользования и аренду земли, его расторжение и прекращение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3.2. и 4.2. настоящего Договора.

За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Рассмотрение споров

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан временному землепользователю или арендатору

—
(наименование предприятия, учреждения, организации; фамилия,

—
имя, отчество арендатора)

второй хранится у _____
(местный представительный или исполнительный

—
орган)

Приложения:

1. План земель, предоставленных во временное пользование или аренду.

2. Экспликация земель, предоставленных во временное пользование или аренду.

3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных во временное пользование или аренду.

(местный представительный или исполнительный орган)

—

М.П. (фамилия, имя, отчество, должность
руководителя органа, выдавшего договор)

(подпись)

Временный землепользователь или арендатор _____

(наименование предприятия, учреждения, организации или

фамилия, имя, отчество гражданина, его паспортные данные:

серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

М.П. (фамилия, имя, отчество временного
землепользователя или арендатора либо
(подпись) их представителей)

Договор N _____ зарегистрирован _____
(наименование

местного представительного или исполнительного органа)

ДОЛЖНОСТЬ

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.

(дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1

к Договору на право временного

пользования и аренду земли

ПЛАН

земель, предоставленных _____

(вид пользования;

наименование или фамилия, имя, отчество землепользователя или

арендатора)

Масштаб

Председатель комитета по
земельным отношениям и
землеустройству

М.П. (подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение N 2

к Договору на право временного
пользования и аренду земли

ЭКСПЛИКАЦИЯ земель, предоставленных _____

(вид пользования; наименование или фамилия, имя, отчество
землепользователя или арендатора)
(гектар, гектаров)

(т а б л и ц а)

Приложение N 3

к Договору на право временного
пользования и аренду земли

СПИСОК земельных участков с особым режимом использования,
предоставленных _____
_____ (вид пользования; наименование или фамилия, имя, отчество
землепользователя или арендатора)
(т а б л и ц а)

Приложение

к Порядку регистрации, выдачи (замены) и
хранения договоров на право временного
пользования и аренду земли, утвержденного
постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 9 апреля 1993г. N 288

Книга записей договоров на право временного пользования
и аренду земли _____
_____ (наименование местного представительного
органа или комитета по земельным отношениям и землеустройству) _____
_____ области Республики Казахстан
(т а б л и ц а)

УТВЕРЖДЕН

выдаваемый землепользователю или арендатору, регистрируется в Книге записей договоров на право временного пользования и аренду земли. Такой же номер ставится на каждом листе бланка Договора.

8. Договор составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается руководителем местного представительного или исполнительного органа в соответствии с компетенцией, предусмотренной статьями 12, 13 и 14 Земельного кодекса Республики Казахстан.

Договор, удостоверяющий право временного пользования и аренды земли в пределах границ: сельских населенных пунктов, рабочих поселков, городов (исключая областные центры и города республиканского подчинения), районов, подписывается также председателем районного комитета по земельным отношениям и землеустройству; областных центров и городов республиканского подчинения - соответственно председателем областного, городского комитетов по земельным отношениям и землеустройству.

9. Первый экземпляр Договора выдается землепользователю или арендатору, а второй при предоставлении земельных участков в пределах границ: сельских населенных пунктов и рабочих поселков хранится в аульном, сельском, поселковом Совете народных депутатов; районов, городов (кроме областных центров и городов республиканского подчинения) - в районном комитете по земельным отношениям и землеустройству, городов областных центров и городов республиканского подчинения - соответственно в областном и городском комитетах по земельным отношениям и землеустройству.

Оба экземпляра Договора имеют один и тот же номер.

10. До выдачи Договора землепользователю или арендатору имеющийся у него документ на право временного пользования либо аренды земли является действительным.

11. Работы, связанные с выдачей договоров, проводятся землеустроительными органами на основании утвержденных в установленном порядке проектов, по заявкам землепользователей или арендаторов, а также местных представительных или исполнительных органов.

12. После перенесения землеустроительного проекта в натуру и установления границ землепользования на местности составляется Договор, который после проверки на правильность его составления соответствующим комитетом по земельным отношениям и землеустройству передается в местные представительные или исполнительные органы для вручения землепользователю или арендатору.

13. Договор руководителем (заместителем руководителя) местного представительного или исполнительного органа вручается гражданам, руководителям предприятий, учреждений и организаций.

Выдаваемый Договор регистрируется в Книге записей договоров на право временного пользования и аренду земли и вручается под роспись в ней.

14. Такая Книга по форме согласно приложению ведется ответственным должностным лицом в каждом аульном, сельском, поселковом Совете народных депутатов, комитете по земельным отношениям и землеустройству города, района и области.

Книга прошнуровывается, свидетельствуется подписями председателя аульного, сельского, поселкового Совета народных депутатов, председателя городского, районного, областного комитета по земельным отношениям и землеустройству, а также ответственным должностным лицом, на которое возлагается ведение этого документа, и скрепляется гербовой печатью соответствующего органа.

15. В случае изменения размеров землепользования, а также его названия и внесения в Договор значительных изменений, затрудняющих чтение границ на плане, местным представительным или исполнительным органом принимается решение о его замене.

16. При вручении Договора землепользователю или арендатору имеющийся у него документ на право временного пользования и аренду земли сдается в соответствующий по месту нахождения земельного участка аульный, сельский, поселковый Совет народных депутатов, комитет по земельным отношениям и землеустройству города, района, области ответственному должностному лицу, о чем делается отметка в графе 12 Книги записей договоров на право временного пользования и аренду земли.

17. Книга записей договоров на право временного пользования и аренду земли и вторые экземпляры договоров хранятся соответственно в аульном, сельском, поселковом Совете народных депутатов, комитете по земельным отношениям и землеустройству города, района, области ответственным должностным лицом в несгораемых или специально оборудованных шкафах, доступ к которым имеет руководитель местного представительного или исполнительного органа, председатель соответствующего комитета по земельным отношениям и землеустройству, а также ответственное должностное лицо.

18. Землепользователь или арендатор обязан хранить выданный ему Договор в условиях, обеспечивающих сохранность и качественное состояние произведенных в нем записей.

19. Изготовление бланков договоров организуется Государственным комитетом Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству и в соответствии с потребностью договора Комитетом распределяются по областям и городам республиканского подчинения.

Учет и хранение бланков договоров обеспечиваются областными и городов республиканского подчинения комитетами по земельным отношениям и землеустройству.

20. Ответственность за правильность хранения договоров в аульных, сельских, поселковых Советах народных депутатов, комитетах по земельным отношениям и землеустройству городов, районов и областей несут их председатели, а за правильность учета и использование бланков договоров - ответственные должностные лица указанных местных органов власти и органов землеустроительной службы.

Примечание. В случае образования в системе Госкомзема городского комитета по земельным отношениям и землеустройству положения соответствующих пунктов настоящего Порядка распространяются на этот комитет.