

## Об утверждении форм типовых договоров, заявления и анкет по вопросам специальных экономических и промышленных зон

Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 19 июля 2019 года № 522. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 июля 2019 года № 19067.

В соответствии с подпунктом 5) статьи 11 Закона Республики Казахстан "О специальных экономических и промышленных зонах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить:

1) типовую форму договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) типовую форму договора вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) типовую форму договора временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) типовую форму договора временного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) типовую форму договора об осуществлении деятельности, в качестве участника специальной экономической зоны, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) типовую форму договора об осуществлении деятельности, в качестве участника промышленной зоны, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) типовую форму договора по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, промышленных зон республиканского и регионального значений, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) типовые формы заявления и анкеты для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) типовую форму акта о неисполнении участником специальной экономической или индустриальной зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности, согласно приложению 9 к настоящему приказу.

10) типовую форму договора об осуществлении непрофильной деятельности, согласно приложению 9-1 к настоящему приказу.

**Сноска. Пункт 1 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

2. Признать утратившим силу некоторые приказы Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан согласно приложению 10 к настоящему приказу.

3. Комитету индустриального развития и промышленной безопасности Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан*

*Р. Скляр*

Приложение 1  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра  
индустрии и инфраструктурного  
развития Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

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

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_

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

именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны",

заключили настоящий договор временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона, (далее – договор), о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1. Арендодатель передает (предоставляет) арендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве государственной собственности, в пределах территории специальной экономической или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) \_\_\_\_\_ во временное возмездное землепользование (аренду) на основании постановления акимата \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года сроком на "\_\_" лет до "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

2) **исключен приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

3) арендодатель – государственное юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ СЭЗ или ИЗ;

4) договор аренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ или ИЗ, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон), иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_;

6) арендатор – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны.

### 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) заключать договоры субаренды с участниками специальных экономических и индустриальных зон, а также с лицами, осуществляющими вспомогательные или непрофильные виды деятельности;

6) 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) 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;

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

6) 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;

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

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

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.

9-1) до начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных Договором об осуществлении деятельности/об осуществлении непрофильной деятельности Арендатор обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование объекта в срок не позднее \_\_\_\_\_, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны к \_\_\_\_\_ 20 \_\_ году.

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) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

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

2) 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 СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется арендатором арендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

13. 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

14. Согласно пункту 1 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность на территории специальной экономической зоны, при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками,

подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), расположенным на территории специальной экономической зоны и используемым при осуществлении приоритетных видов деятельности, уменьшают суммы исчисленного налога и (или) платы на 100 процентов.

## **6. Ответственность Сторон**

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

16. 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**

17. 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 23 настоящего договора.

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

19. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ или ИЗ;
- 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**

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

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

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

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

23. 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 обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

#### 10. Заключительные положения

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

25. 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.

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

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

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

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

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у арендатора.

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

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:

Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Арендодатель: Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

МП

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение 2  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра  
индустрии и инфраструктурного  
развития Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма договора вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказами и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.03.2024 № 90 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)

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

именуемое в дальнейшем "Субарендодатель", с одной стороны и

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

именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды) земельных участков, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона, (далее – договор), о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории специальной экономической или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) \_\_\_\_\_ во вторичное землепользование (субаренду) сроком на "\_\_" лет до "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

2) **исключен приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

3) субарендодатель – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и промышленных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования промышленной зоны;

4) договор субаренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ или ИЗ, заключенный между субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_;

6) субарендатор – участник специальной экономической или промышленной зоны, а также лица, осуществляющие вспомогательные или непрофильные виды деятельности.

### **3. Права и обязанности сторон**

5. Субарендатор 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) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор 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) 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;

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

6) 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;

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

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

8-1) обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям уполномоченных органов доступ на земельный участок;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Субарендодатель имеет право:

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

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Субарендодатель обязан:

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

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

#### **4. Срок Договора**

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

9-1) до начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных Договором об осуществлении деятельности/об осуществлении непрофильной деятельности Субарендатор обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование объекта в срок не позднее \_\_\_\_\_, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны к \_\_\_\_\_ 20 \_\_ году.

10. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_.

При этом срок действия договора об осуществлении деятельности с участником СЭЗ зависит от категорий, установленных статьей 51 Закона.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

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

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

## **5. Плата за пользование земельным участком**

14. Согласно пункту 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) управляющие компании специальных экономических и индустриальных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и индустриальных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

## **6. Ответственность Сторон**

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

16. 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

17. 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 23 настоящего договора.

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

19. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ;

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**

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

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

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

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

23. 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**

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

25. 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.

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

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

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

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

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у Субарендатора.

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

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендатор:

Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Субарендодатель: Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение 3  
к приказу исполняющего обязанности  
Министра индустрии и  
инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522.

**Типовая форма договора временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_  
(ФИО для физического лица или наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в  
дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор временного возмездного пользования (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 территории специальной экономической или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) \_\_\_\_\_ во временное возмездное пользование (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) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) арендатор - юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

3) арендодатель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ СЭЗ или ИЗ;

4) договор аренды – договор временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом, иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок - земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_;

6) уполномоченный орган - центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических и индустриальных 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) заключать договоры субаренды;

7) 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;

9-1) до начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных Договором об осуществлении деятельности/об осуществлении непрофильной деятельности Субарендатор обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование объекта в срок не позднее \_\_\_\_\_, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны к \_\_\_\_\_ 20 \_\_ году.

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) 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 СЭЗ или ИЗ, а также лицам, осуществляющим непрофильные или вспомогательные виды деятельности, затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;

3) в случае невозможности возмещения затрат, вытекающих из подпункта 2) настоящего пункта, предоставить арендатору и (или) участнику СЭЗ или ИЗ 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 СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

11-1. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется арендатором арендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

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. В соответствии с пунктом 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" Управляющие компании специальных экономических и индустриальных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и индустриальных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

#### **6. Ответственность Сторон**

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

15. 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.

16. 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**

17. 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 20 настоящего договора.

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

19. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ или ИЗ;
- 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**

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

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

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

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

23. 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**

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

25. 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.

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

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

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

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

30. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр - у арендатора, а третий передается в органы юстиции для регистрации.

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

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:

Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Арендодатель: Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**Типовая форма договора временного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_, (наименование юридического лица) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Субарендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор временного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона (далее – договор), о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1. Субарендодатель сдает нанятое по договору № \_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона, земельный участок/часть земельного участка (далее - земельный участок) во временное вторичное пользование (субаренду) субарендатору для использования в целях осуществления приоритетных или вспомогательных или непрофильных видов деятельности на территории специальной экономической зоны или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ).

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 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 договору и является его неотъемлемой частью.

## **2. Основные понятия**

4. В настоящем договоре используются следующие понятия:

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

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель - юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ);

4) земельный участок - земельный участок, находящийся на территории специальной экономической зоны или индустриальной зоны;

5) субарендатор - участники СЭЗ или ИЗ, а также лица, осуществляющие вспомогательные или непрофильные виды деятельности;

6) договор субаренды - договор временного вторичного пользования (субаренда) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается

СЭЗ или ИЗ, заключаемый между арендатором и субарендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом, иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему.

7) непрофильные виды деятельности - виды деятельности, не входящие в перечень приоритетных видов деятельности, относящиеся к отраслям обрабатывающей промышленности, которые связаны с обработкой сырья, материалов, веществ, компонентов для нового продукта;

8) лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, - лицо, включенное в единый реестр лиц, осуществляющих непрофильные виды деятельности, и осуществляющее такую деятельность на территории специальной экономической зоны;

9) договор об осуществлении непрофильной деятельности - договор, заключаемый между лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности, или несколькими лицами, осуществляющими непрофильные виды деятельности, и управляющей компанией специальной экономической зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической зоны, права, обязанности и ответственность сторон.

### **3. Права и обязанности сторон**

5. Субарендатор имеет право:

1) использовать земельный участок для осуществления приоритетных или вспомогательных или непрофильных видов деятельности на территории СЭЗ;

2) возводить строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

3) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

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

3) уплачивать плату за пользование земельным участком в размере и на условиях, установленных настоящим договором;

4) обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям уполномоченных органов доступ на земельный участок;

5) не позднее, чем за 3 (три) месяца направить письменное уведомление арендодателю о досрочном расторжении настоящего договора;

6) в случае расторжения арендодателем договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности в одностороннем порядке в соответствии с Законом вернуть арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта

приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности;

7) письменно в десятидневный срок уведомить арендодателя об изменении своих реквизитов;

8) в случае прекращения настоящего договора возвратить арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего договора;

9) в случае расторжения арендодателем договора участника СЭЗ в одностороннем порядке в соответствии с Законом возвратить арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения договора участника СЭЗ;

9-1) до начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных Договором об осуществлении деятельности/об осуществлении непрофильной деятельности Субарендатор обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование объекта в срок не позднее \_\_\_\_\_, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны к \_\_\_\_\_ 20 \_\_ году.

10) несет иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Арендодатель имеет право:

1) требовать досрочного расторжения договора в случаях:

использования субарендатором земельного участка не по целевому назначению;  
невнесения субарендатором платы за пользование земельным участком более, чем за 2 (два) квартала подряд;

расторжения договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности в одностороннем порядке в соответствии с Законом;

в иных случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан;

2) доступа на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора по предварительному согласованию с субарендатором;

3) на возмещение убытков, причиненных ухудшением свойств земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законами Республики Казахстан и настоящим договором;

4) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2) передать субарендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке;

3) письменно в десятидневный срок уведомить субарендатора об изменении номера счета для перечисления платы за пользование земельным участком;

4) возместить субарендатору затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;

5) в случае расторжения арендодателем договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности в одностороннем порядке в соответствии с Законом изъять у Субарендатора земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности;

б) 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 СЭЗ \_\_\_\_\_, а также действия договора № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ.

11. По истечении срока действия настоящего договора и при условии исполнения субарендатором всех своих обязательств по настоящему договору, договор может быть заключен на новый срок на дополнительно согласованных условиях. О намерении заключить договор на новый срок субарендатор письменно извещает арендодателя не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора. При этом субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

#### **5. Плата за пользование земельным участком**

12. В соответствии с пунктом 1 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность на территории специальной экономической зоны, при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), расположенным на территории специальной экономической зоны и

используемым при осуществлении приоритетных видов деятельности, уменьшают суммы исчисленного налога и (или) платы на 100 процентов.

## **6. Ответственность сторон**

15. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

16. За нарушение порядка и срока внесения платы за пользование земельным участком по настоящему договору субарендатор выплачивает арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_ тенге.

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

18. При неисполнении или ненадлежащем исполнении арендодателем условий настоящего договора арендодатель возмещает все убытки, понесенные субарендатором

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

19. 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 настоящим договором.

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

21. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ;

2) истечении срока действия договора № \_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке;

4) расторжении договора об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ или ИЗ или договора об осуществлении непрофильной деятельности в одностороннем порядке в соответствии с Законом.

## **8. Порядок рассмотрения споров**

22. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

23. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение 3 (трех) месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

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

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

25. 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 обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

## **10. Заключительные положения**

26. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

27. Субарендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору субаренды земельного участка третьему лицу, сдавать земельный участок во вторичную субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное срочное пользование.

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

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

30. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр у субарендатора.

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

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:

Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_  
Арендодатель:  
Наименование \_\_\_\_\_  
Юридический адрес \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
БИН \_\_\_\_\_  
Банк \_\_\_\_\_  
Телефон/факс \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Приложение 5  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

### Типовая форма договора об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказами и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.10.2019 № 801 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.01.2024 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.03.2024 № 90 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице \_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о. лица,

подписывающего договор)

действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, положения, доверенности № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) с одной стороны и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, (наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем "Участник специальной экономической зоны", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона" заключили Договор об осуществлении деятельности (далее - Договор).

## 1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление Участником специальной экономической зоны (далее - Участник СЭЗ) на территории специальной экономической зоны (далее - СЭЗ) \_\_ приоритетных видов деятельности \_\_\_\_\_ (далее - деятельность).

2. До начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных настоящим Договором, Участник СЭЗ обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование, осуществить строительно-монтажные работы и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны в сроки, установленном в графике, предоставленном согласно подпункту 20) пункта 15 настоящего договора.

3. Участник СЭЗ осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора приоритетные виды деятельности в соответствии с бизнес-планами (техничко-экономическим обоснованием), предоставляемые в Управляющую компанию, и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

## 2. Основные понятия

4. Определения и термины, разъяснения которым не даны в настоящем разделе, имеют значение, соответствующие определениям и терминам, содержащимся в Законе Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон):

1) СЭЗ – часть территории Республики Казахстан с точно обозначенными границами, на которой действует специальный правовой режим специальной экономической зоны для осуществления деятельности согласно Закону;

2) специальный правовой режим СЭЗ – совокупность условий функционирования специальной экономической зоны, для участников специальной экономической зоны в соответствии с Законом, налоговым, таможенным, земельным законодательством Республики Казахстан, а также законодательством Республики Казахстан о занятости населения;

3) Управляющая компания СЭЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

4) участник СЭЗ - юридическое лицо, осуществляющее на территории специальной экономической зоны приоритетные виды деятельности и включенное в единый реестр участников специальных экономических зон.

При этом:

участникам специальной экономической зоны "Парк инновационных технологий" допускается осуществление приоритетных видов деятельности вне территории данной специальной экономической зоны;

участниками специальной экономической зоны, пределы которой полностью или частично совпадают с участками таможенной границы Евразийского экономического союза, могут выступать индивидуальные предприниматели, осуществляющие приоритетные виды деятельности на территории указанной специальной экономической зоны;

5) деятельность участника СЭЗ – выполнение работ (изготовление (получение продукции) оказания услуг на территории СЭЗ, в соответствии с договором об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ;

6) принцип "одного окна" - форма предоставления государственных услуг на территории СЭЗ, предусматривающая минимизацию участия заявителей в сборе и подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных услуг;

7) единый координационный центр по специальным экономическим и индустриальным зонам в Республике Казахстан (далее – единый координационный центр) – юридическим лицом, осуществляющим координацию деятельности специальных экономических и индустриальных зон;

8) свободная таможенная зона – таможенная процедура, при которой товары размещаются и используются в пределах территории СЭЗ или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, а также без применения мер нетарифного регулирования в отношении иностранных товаров и без применения запретов и ограничений в отношении товаров Таможенного союза;

9) объекты инфраструктуры - объекты недвижимости, входящие в состав объектов производства и передачи тепловой и электрической энергии, водоснабжения и газоснабжения, канализации, транспортных коммуникаций, услуг связи и иных объектов в соответствии с технико-экономическим обоснованием создания СЭЗ и утвержденным генеральным планом;

10) приоритетные виды деятельности – виды деятельности, включенные в перечень приоритетных видов деятельности, осуществляемых на территориях специальных экономических зон, на которые распространяется специальный правовой режим специальной экономической зоны;

11) лица, осуществляющие вспомогательные виды деятельности - индивидуальные предприниматели или юридические лица, не являющиеся участниками специальной экономической зоны, осуществляющие вспомогательные виды деятельности в соответствии с настоящим Законом;

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

### **3. Срок Договора**

5. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

6. Срок настоящего договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная специальная экономическая зона.

При этом срок действия договора об осуществлении деятельности зависит от категорий, установленных статьей 51 Закона.

7. Срок действия настоящего договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления договора не превышал срока действия специальной экономической зоны, определенного соответствующим постановлением Правительства Республики Казахстан.

8. Заявление о продлении срока действия настоящего Договора подается в Управляющую компанию не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора и рассматривается не позднее одного месяца с даты его поступления в Управляющую компанию.

9. Настоящий Договор вступает в силу с даты внесения в единый реестр участников СЭЗ сведений о регистрации лица в качестве участника СЭЗ. При этом специальный правовой режим для участников СЭЗ применяется со дня внесения сведения об Участнике СЭЗ в единый реестр участников СЭЗ.

10. Несвоевременное получение Участником СЭЗ необходимых разрешительных документов не является основанием для изменения общих сроков выполнения работ по настоящему Договору.

### **4. Цель Договора**

11. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и Участником СЭЗ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению деятельности на территории СЭЗ на условиях предоставления государством Участнику СЭЗ определенных законами налоговых льгот и льгот по уплате таможенных пошлин, налогов при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории СЭЗ.

### **5. Общие права и обязанности Сторон**

12. Управляющая компания вправе:

- 1) осуществлять мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности;
  - 2) в рамках осуществления мониторинга получать необходимую информацию и документы от Участника СЭЗ на основании письменных запросов по принятым обязательствам по настоящему Договору, в предусмотренные Договором, сроки но не чаще одного раз в квартал;
  - 3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории СЭЗ, направить Участнику СЭЗ письменное уведомление о необходимости устранения таких нарушений с указанием срока для представления в адрес Управляющей компании соответствующих разъяснений, а также срока, в течение которого нарушения должны быть устранены;
  - 4) предоставлять во вторичное землепользование или пользование (субаренду) земельных участков и предоставление в аренду (субаренду) объектов инфраструктуры лицам, осуществляющим вспомогательные виды деятельности, участникам СЭЗ;
  - 5) получать вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компании Участнику СЭЗ;
  - 6) получать доходы от сдачи в аренду и (или) субаренду объектов инфраструктуры, земельных участков, а также иного имущества;
  - 7) на основании отдельных договоров с участниками СЭЗ реализовывать проекты, связанные со строительством объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование СЭЗ, согласно утвержденному технико-экономическому обоснованию на земельных участках, не переданных участникам СЭЗ;
  - 8) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.
13. Участник СЭЗ вправе:
- 1) пользоваться гарантиями правовой защиты, налоговыми и иными льготами, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для участников СЭЗ;
  - 2) получать земельные участки и строить объекты инфраструктуры для осуществления приоритетных видов деятельности в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором;
  - 3) использовать доходы, полученные от осуществления деятельности на территории СЭЗ, после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по своему усмотрению;
  - 4) привлекать лиц, осуществляющих вспомогательные виды деятельности по согласованию с другой стороной Договора;

5) определять вспомогательные виды деятельности для своего производства, которые по своему характеру не должны совпадать с приоритетным видом деятельности и информировать о них другую сторону Договора;

6) осуществлять за счет собственных средств строительство необходимых ему объектов инфраструктуры на территории земельного участка, переданного ему во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) либо во вторичное землепользование или пользование (субаренду);

7) пользоваться на территории СЭЗ электрической, тепловой энергией, газом, водой, канализацией, средствами связи и телекоммуникаций, другими услугами коммунальных служб, общественного транспорта и иными услугами, предоставляемыми на территории СЭЗ;

8) осуществлять до 1 января 2028 года вне территории СЭЗ следующие виды деятельности:

проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);

услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);

проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий.

Положения данного подпункта распространяются исключительно на Участника СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологии.

9) ходатайствовать перед Управляющей компании о предоставлении земельного участка лицам, претендующим на осуществление вспомогательных видов деятельности и заключившим в установленном порядке с Участником СЭЗ договоры на выполнение отдельных видов подрядных работ и услуг;

10) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

14. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности участниками СЭЗ, в том числе соответствия на приоритетные виды деятельности.

При выявлении нарушения в течение 3 рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган в сфере обеспечения поступлений налогов и платежей в бюджет;

2) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан и настоящим Договором;

3) организовать места приема для функционирования центра обслуживания населения по принципу "одного окна", а также оказание информационной помощи по предоставляемым государственным услугам;

4) на основании запроса органов государственных доходов, находящегося на территории СЭЗ выдавать подтверждение фактического потребления ввезенных товаров при осуществлении деятельности, отвечающей целям создания СЭЗ;

5) до заключения настоящего Договора ознакомить Участника СЭЗ с условиями предоставления Управляющей компанией Участнику СЭЗ услуг на территории СЭЗ. Данное требование является необходимым только при условии наличия таких услуг.

15. Участник СЭЗ обязан:

1) осуществлять свою деятельность в соответствии с целями создания СЭЗ;

2) обладать денежными средствами, иным имуществом, не изъятым из оборота, в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию для ведения вида деятельности, отнесенной к приоритетным для данной СЭЗ;

3) представлять ежегодный отчет о своей деятельности Управляющей компании;

4) представить необходимую информацию о своей деятельности по дополнительному запросу Управляющей компании;

5) осуществлять на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности, указанные в главе 1 настоящего договора;

6) осуществить в соответствии с бизнес-планами и технико-экономическими обоснованиями в течение \_\_\_\_\_ месяца, (года) инвестиции в объеме \_\_\_\_\_ тенге;

7) в случае получения письменного уведомления о неисполнении принятых обязательств и (или) устранении выявленных нарушений, установленных в результате мониторинга деятельности устранить нарушения по согласованию с Управляющей компании в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;

8) при наличии на территории специальной экономической зоны необходимой инфраструктуры и объектов, предназначенных для осуществления приоритетных видов деятельности, в течение одного календарного года со дня подписания настоящего Договора прекратить деятельность своих обособленных структурных подразделений, за исключением представительств, за пределами СЭЗ на основании заключенного договора об осуществлении деятельности.

Данная обязанность для Участников СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологий в части требования осуществления деятельности на территории специальной экономической зоны не будет являться обязательным условием до 1 января 2028 года для следующих видов деятельности:

проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);

услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);

проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий;

9) за счет собственных средств или иных незапрещенных законодательством Республики Казахстан источников осуществлять строительство необходимых им объектов производства и инфраструктуры на территории земельного участка, переданного им во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) или во вторичное землепользование или пользование (субаренду), в соответствии с принятыми обязательствами по настоящему Договору;

10) осуществлять поставки на внутренний рынок части производимой им продукции, объемы в которой не должны превышать \_\_\_ процентов от годового объема, при наличии подтвержденной потребности населения и ходатайства со стороны уполномоченного органа;

11) отдавать предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенным в Республике Казахстан, в случае их конкурентоспособности по экологическим и техническим качествам и ценам;

12) отдавать приоритет казахстанским организациям в выполнении услуг и работ при осуществлении приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ, если эти услуги конкурентоспособны по цене, эффективности и качеству;

13) в случае возникновения аварии при проведении предусмотренной настоящим Договором деятельности незамедлительно известить об этом Управляющую компанию и обеспечить применение дополнительных мер по защите здоровья и жизни работников и населения, выполнить ликвидационные работы, направленные на восстановление производства и окружающей природной среды в согласованные сторонами сроки;

14) при осуществлении деятельности и (или) работ на территории СЭЗ в случае возникновения непосредственной угрозы жизни и здоровью населения незамедлительно информировать об этом Управляющую компанию и приостановить работы;

15) не допускать передачи настоящего Договора в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств Участника СЭЗ перед третьими лицами;

16) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала Участника СЭЗ новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца;

17) в случае намерения передачи всех прав и обязательств по настоящему Договору иному юридическому лицу, предусмотреть в заключаемом с ним договоре (сделке) условие о солидарной ответственности Участника СЭЗ и юридического лица, принимающего права и обязанности, по настоящему Договору;

18) уведомить Управляющую компанию о планируемой сделке по отчуждению имущества и (или) бизнеса не менее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки;

19) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

20) в течение десяти рабочих дней со дня получения право вторичного землепользования (субаренды) предоставить Управляющей компании график производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;

21) в течение десяти рабочих дней с даты получения право вторичного землепользования (субаренды) заключить с Управляющей компанией, договор на оказание услуг, предоставляемые Управляющей компанией Участнику СЭЗ. Данное требование является обязательным при условии ознакомления и согласия Участника СЭЗ с условиями предоставления услуг до заключения настоящего Договора.

## **6. Налоги, сборы и обязательные платежи**

16. Участники СЭЗ облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **7. Таможенное регулирование**

17. Участник СЭЗ исполняет обязательства по уплате таможенных платежей и пошлин в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан, действующим на момент возникновения обязательств по их уплате.

18. Перечень товаров, необходимых для осуществления Участником СЭЗ приоритетных видов деятельности, в отношении которых будет применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу.

## **8. Страхование**

19. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан обязательные виды страхования, в том числе:

1) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей;

2) обязательное экологическое страхование при осуществлении экологически опасных видов хозяйственной и иной деятельности на территории СЭЗ, связанной с ответственностью по возмещению ущерба, нанесенного:

окружающей среде и (или) восстановлению состояния окружающей среды до состояния, предшествовавшего его ухудшению;

жизни и здоровью граждан в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

имуществу третьих лиц, принадлежащему им на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и ином законном основании, в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

3) обязательное социальное страхование на случай:

утраты трудоспособности;

потери кормильца;

потери работы;

4) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств;

5) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности перевозчика перед пассажирами при ведении соответствующего вида деятельности;

6) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев объектов, деятельность которых связана с опасностью причинения вреда третьим лицам в результате аварии.

20. Участник СЭЗ по своему усмотрению выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## **9. Гарантии стабильности Договора**

21. Участнику СЭЗ гарантируется защита прав и интересов, которая обеспечивается Конституцией Республики Казахстан, настоящим Договором и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

22. Принудительное изъятие имущества Участника СЭЗ (национализация, реквизиция) для государственных нужд допускается в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Республики Казахстан.

23. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

## **10. Учет и отчетность**

24. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

25. Участник СЭЗ предоставляет в Управляющую компанию полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, а также направляет в адрес Управляющую компанию до \_\_\_\_\_ месяц, (год) каждого календарного года отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

## **11. Конфиденциальность**

26. Информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения условий настоящего Договора, является конфиденциальной.

27. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением следующих случаев:

- 1) если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства;
- 2) уполномоченным государственным органам Республики Казахстан, имеющим право на получение соответствующей информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 3) финансовым учреждениям, в той степени, в которой это целесообразно при организации финансирования, при условии, что такие финансовые учреждения в письменном виде обязуются хранить полученную информацию как конфиденциальную и использовать ее только в указанных целях;
- 4) единому координационному центру в рамках осуществления функций в соответствии с Законом.

28. Стороны соглашаются в случае необходимости предоставлять налоговым органам Республики Казахстан информацию, относящуюся к их счетам, которая может быть запрошена в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **12. Передача прав и обязанностей**

29. Участник СЭЗ распоряжается принадлежащим ему имуществом и бизнесом на территории СЭЗ по своему усмотрению.

30. При передаче Участником СЭЗ прав владения, пользования и (или) распоряжения товарами, помещенными под таможенную процедуру свободной

таможенной зоны, другому юридическому лицу действие таможенной процедуры свободной таможенной зоны завершается в порядке и на условиях, установленных таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан.

31. В случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан, государство имеет приоритетное право выкупа по рыночной цене в государственную собственность отчуждаемые активы Участника СЭЗ.

### **13. Обстоятельства непреодолимой силы**

32. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение и иные стихийные бедствия, пожар, землетрясение, взрывы, экстремальные погодные условия, прочие природные и техногенные явления, войны, эмбарго, забастовка, эпидемии, карантин, введение чрезвычайного положения, комендантского часа, а также иных обстоятельств, независящих от воли сторон, но непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

Издание государственными органами нормативных актов запретительного характера либо изменение законодательства, независящие от воли сторон, но напрямую повлиявшие на неисполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, решением суда могут быть признаны как обстоятельства непреодолимой силы.

33. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, чье исполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления таких обстоятельств, обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления или прекращения обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом другую сторону в письменной форме (мотивировав и обосновав невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору или наступление иных непредвиденных ранее последствий).

34. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство непреодолимой силы, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда такое неуведомление или несвоевременное уведомление прямо вызвано соответствующим обстоятельством непреодолимой силы. Уведомление о начале и о прекращении обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документом либо свидетельством соответствующего органа и/или учреждения, компетентным подтверждать такие обстоятельства, за исключением случаев, когда обстоятельства непреодолимой силы носят общеизвестный и массовый характер и не требуют доказательств.

35. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы будет существовать свыше одного календарного года, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

36. Наступление обстоятельств непреодолимой силы не требует юридического оформления продления срока действия настоящего Договора.

#### **14. Ответственность Сторон специальной экономической зоны**

37. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

38. Участник СЭЗ несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией.

39. Участник СЭЗ несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и вследствие осуществления деятельности по настоящему Договору и связанный с убытками или нанесением ущерба государству, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

40. Сделки, заключенные Участником СЭЗ, нарушающие законодательство Республики Казахстан о специальных экономических зонах влекут применение к виновным лицам ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являются недействительными.

41. Вред, причиненный жизни и здоровью граждан при производстве указанных в Договоре приоритетных видов деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

#### **15. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего Договора**

42. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в любое время по взаимному письменному согласию Сторон и оформляются письменно, в виде дополнительного соглашения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Об изменениях и (или) дополнениях в настоящий Договор, связанных с ведением реестра участников СЭЗ, Управляющая компания информирует единый координационный центр в течение 2 (двух) рабочих дней со дня внесения изменений и дополнений.

43. Действие настоящего Договора об осуществлении деятельности прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении договора об осуществлении деятельности;
- 4) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или договором об осуществлении деятельности.

44. Досрочное прекращение действия настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Законом.

Для целей настоящего пункта существенными нарушениями являются:

1) срыв Участником СЭЗ сроков определенных пунктом 2 настоящего Договора и графиком производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта без уважительных причин более шести календарных месяцев;

2) приостановление деятельности Участника СЭЗ более чем на два календарных месяца без согласования с Управляющей компанией;

3) нарушение при осуществлении деятельности Участником СЭЗ положений настоящего Договора и норм законодательства Республики Казахстан в сфере строительства, которые существенно могут отразиться на качестве выполняемых работ.

44-1. В течение двух рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора Управляющая компания уведомляет об этом Участника СЭЗ, органы государственных доходов, уполномоченный орган, а также местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы.

45. Нарушение условий настоящего Договора, полностью устраненное Участником СЭЗ в срок, установленный в уведомлении Управляющей компании, не является основанием для досрочного прекращения действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

46. Управляющая компания по взаимному согласию Сторон выкупает по балансовой стоимости на день расторжения настоящего Договора у бывшего Участника СЭЗ, возведенные здания и сооружения при возможности использования их в других целях или другими участниками СЭЗ, на основании отдельного договора купли-продажи.

При невозможности такого использования бывший Участник СЭЗ осуществляет снос всех сооружений и приведение в надлежащее состояние возвращаемых другой стороне земельных участков.

При досрочном расторжении настоящего Договора с Участником СЭЗ, арендовавшим земельные участки на территории СЭЗ, и возведшим строительные объекты, Участником СЭЗ обеспечивается в течение трехмесячного срока за свой счет

демонтаж и удаление с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования и механизмов.

В случае не осуществления Участником СЭЗ демонтажа и удаления с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования, механизмов и возведенных строительных объектов в трехмесячный срок, права на указанные объекты переходят к новому Участнику СЭЗ.

## **16. Порядок разрешения споров**

47. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

48. В случае не достижения Сторонами согласия в течение трех месяцев со дня получения письменного обращения любой из Сторон к другой Стороне, разрешение споров может производиться в суде Международного финансового центра "Астана", Международном арбитражном центре Международного финансового центра "Астана" или судебных органах Республики Казахстан, а также арбитражах, определяемых соглашением Сторон.

49. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных Договором до полного разрешения возникших споров и разногласий.

## **17. Применимое право**

50. К настоящему Договору и другим соглашениям (договорам) заключенными Сторонами, в том числе с другими лицами, в реализацию настоящего Договора применяется действующее право Республики Казахстан.

## **18. Язык Договора**

51. Текст Договора составляется на государственном и русском языках в 2 экземплярах для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны.

52. По соглашению Сторон текст Договора может быть также переведен на иной язык.

53. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста на \_\_\_\_\_ имеет преимущественную силу.

(указать язык)

## **19. Заключительные положения**

54. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией данного Договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему Договору только по факту их получения.

55. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой.

56. При изменении почтового адреса по настоящему Договору каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой стороне в течение 7 рабочих дней

57. Все приложения к Договору рассматриваются как его составные части. При наличии каких-либо расхождений между положениями приложений и самим Договором, Договор имеет основополагающее значение.

58. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего Договора.

59. При выступлении на стороне "Участника СЭЗ" нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компании, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории специальной экономической зоны является неотъемлемым приложением к договору.

60. При заключении договоров с Участниками СЭЗ ранее созданных специальных экономических зон могут предусматриваться положения, связанные с необходимостью завершения выполнения Сторонами ранее определенных обязательств.

61. Настоящий Договор подписан \_\_\_\_\_ (дня), \_\_\_\_\_ (месяца) 20 \_\_\_\_ года в г. \_\_\_\_\_ Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

62. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания	Участник:
_____	_____
Юр. адрес _____	_____
РНН _____	_____
ИИК _____	_____
БИК _____	_____
_____	_____
Подпись _____	Подпись _____

Приложение 6  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма договора об осуществлении деятельности в качестве участника  
индустриальной зоны**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие

по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_, (наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице \_\_\_\_\_, (должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор) действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, положения, доверенности № \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) с одной стороны и \_\_\_\_\_, (наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Участник индустриальной зоны", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона" заключили Договор об осуществлении деятельности (далее - Договор).

## 1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление Участником индустриальной зоны (далее - Участник ИЗ) на территории индустриальной зоны (далее - ИЗ) \_\_ предпринимательской деятельности \_\_\_\_\_ (далее - деятельность).

2. Участник ИЗ осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора виды деятельности в соответствии с бизнес-планами (технико-экономическим обоснованием), предоставляемые в Управляющую компанию, и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

## 2. Основные понятия

3. Определения и термины, разъяснения которым не даны в настоящем разделе, имеют значение, соответствующие определениям и терминам, содержащимся в Законе Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон):

1) ИЗ – территория, обеспеченная инженерно-коммуникационной инфраструктурой, предоставляемая субъектам частного предпринимательства для размещения и эксплуатации объектов предпринимательской деятельности, в том числе в области промышленности, агропромышленного комплекса, туристской индустрии, транспортной логистики, управления отходами, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

2) управляющая компания ИЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

3) участник ИЗ – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, осуществляющие размещение и эксплуатацию объектов предпринимательской деятельности на территории индустриальной зоны в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, с которыми управляющей компанией индустриальной зоны заключен договор об осуществлении деятельности;

4) деятельность участника ИЗ – выполнение работ (изготовление (получение) продукции) оказания услуг на территории ИЗ, в соответствии с договором об осуществлении деятельности в качестве участника ИЗ;

5) принцип "одного окна" - форма предоставления государственных услуг на территории ИЗ, предусматривающая минимизацию участия заявителей в сборе и подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных услуг;

5-1) единый координационный центр по специальным экономическим и индустриальным зонам в Республике Казахстан (далее – единый координационный центр) – юридическое лицо, осуществляющее координацию деятельности специальных экономических и индустриальных зон;

б) уполномоченный орган - центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических и индустриальных зон.

### **3. Срок Договора**

4. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

5. Срок настоящего договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная индустриальная зона.

6. Срок действия настоящего договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления договора не превышал срока действия индустриальной зоны, определенного соответствующим постановлением местного исполнительного органа области, города республиканского значения и столицы.

7. Заявление о продлении срока действия настоящего Договора подается в Управляющую компанию не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора и рассматривается не позднее одного месяца с даты его поступления в Управляющую компанию.

8. Несвоевременное получение Участником ИЗ необходимых разрешительных документов не является основанием для изменения общих сроков выполнения работ по настоящему Договору.

### **4. Цель Договора**

9. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и Участником ИЗ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению предпринимательской деятельности на территории ИЗ при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории ИЗ.

## **5. Общие права и обязанности Сторон**

10. Управляющая компания вправе:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Договора;

2) в рамках осуществления мониторинга получать необходимую информацию и документы от Участника ИЗ на основании письменных запросов по принятым обязательствам по настоящему Договору, в предусмотренные Договором, сроки но не чаще одного раз в квартал;

3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории ИЗ, направить Участнику ИЗ письменное уведомление о необходимости устранения таких нарушений с указанием срока для представления в адрес Управляющей компании соответствующих разъяснений, а также срока, в течение которого нарушения должны быть устранены;

4) предоставлять во вторичное землепользование или пользование (субаренду) земельных участков и предоставление в аренду (субаренду) объектов инфраструктуры участникам ИЗ;

5) получать определенное Сторонами вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компании Участнику ИЗ;

6) получать доходы от сдачи в аренду и (или) субаренду объектов инфраструктуры, земельных участков, а также иного имущества;

7) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

11. Участник ИЗ вправе:

1) пользоваться гарантиями правовой защиты, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для участников ИЗ;

2) получать земельные участки и строить объекты инфраструктуры для осуществления приоритетных видов деятельности в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором;

3) использовать доходы, полученные от осуществления деятельности на территории ИЗ, после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по своему усмотрению;

4) привлекать лиц, осуществляющих вспомогательные виды деятельности, и информировать об этом другую сторону Договора;

5) осуществлять за счет собственных средств строительство необходимых ему объектов инфраструктуры на территории земельного участка, переданного ему во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) либо во вторичное землепользование или пользование (субаренду);

6) пользоваться на территории ИЗ электрической, тепловой энергией, газом, водой, канализацией, средствами связи и телекоммуникаций, другими услугами коммунальных служб, общественного транспорта и иными услугами, предоставляемыми на территории СЭЗ;

7) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

12. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий настоящего Договора участником ИЗ;

2) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан и настоящим Договором;

3) организовать места приема для функционирования центра обслуживания населения по принципу "одного окна", а также оказание информационной помощи по предоставляемым государственным услугам;

13. Участник ИЗ обязан:

1) представлять ежегодный отчет о своей деятельности Управляющей компании;

2) представить необходимую информацию о своей деятельности по дополнительному запросу Управляющей компании;

3) осуществлять на территории ИЗ предпринимательскую деятельность, указанную в главе 1 настоящего Договора;

4) осуществить в соответствии с бизнес-планами и технико-экономическими обоснованиями в течение \_\_\_\_\_ месяца, (года) инвестиции в объеме \_\_\_\_\_ тенге;

5) в случае получения письменного уведомления о неисполнении принятых обязательств и (или) устранении выявленных нарушений, установленных в результате мониторинга деятельности устранить нарушения по согласованию с Управляющей компании в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;

6) за счет собственных средств или иных незапрещенных законодательством Республики Казахстан источников осуществлять строительство необходимых им объектов производства и инфраструктуры на территории земельного участка, переданного им во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) или во вторичное землепользование или пользование (субаренду), в соответствии с принятыми обязательствами по настоящему Договору;

7) при осуществлении деятельности и (или) работ на территории ИЗ в случае возникновения непосредственной угрозы жизни и здоровью населения

незамедлительно информировать об этом Управляющую компанию и приостановить работы;

8) не допускать передачи настоящего Договора в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств Участника ИЗ перед третьими лицами;

9) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала Участника ИЗ новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца;

10) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

## **6. Налоги, сборы и обязательные платежи**

14. Участники ИЗ облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **7. Таможенное регулирование**

15. Участник ИЗ исполняет обязательства по уплате таможенных платежей и пошлин в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан, действующим на момент возникновения обязательств по их уплате.

## **8. Страхование**

16. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан обязательные виды страхования, в том числе:

1) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей;

2) обязательное экологическое страхование при осуществлении экологически опасных видов хозяйственной и иной деятельности на территории ИЗ, связанной с ответственностью по возмещению ущерба, нанесенного:

окружающей среде и (или) восстановлению состояния окружающей среды до состояния, предшествовавшего его ухудшению;

жизни и здоровью граждан в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

имуществу третьих лиц, принадлежащему им на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и ином законном основании, в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

3) обязательное социальное страхование на случай:

утраты трудоспособности;

потери кормильца;

потери работы;

4) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств;

5) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности перевозчика перед пассажирами при ведении соответствующего вида деятельности;

6) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев объектов, деятельность которых связана с опасностью причинения вреда третьим лицам в результате аварии.

17. Участник ИЗ по своему усмотрению выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## **9. Гарантии стабильности Договора**

18. Участнику ИЗ гарантируется защита прав и интересов, которая обеспечивается Конституцией Республики Казахстан, настоящим Договором и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

19. Принудительное изъятие имущества Участника ИЗ (национализация, реквизиция) для государственных нужд допускается в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Республики Казахстан.

## **10. Учет и отчетность**

20. Участник ИЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

21. Участник ИЗ предоставляет в Управляющую компанию полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, а также направляет в адрес Управляющую компанию до \_\_\_\_\_ месяц, (год) каждого календарного года отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

## **11. Конфиденциальность**

22. Информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения условий настоящего Договора, является конфиденциальной.

23. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением следующих случаев:

1) если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства;

2) уполномоченным государственным органам Республики Казахстан, имеющим право на получение соответствующей информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;

3) финансовым учреждениям, в той степени, в которой это целесообразно при организации финансирования, при условии, что такие финансовые учреждения в письменном виде обязуются хранить полученную информацию как конфиденциальную и использовать ее только в указанных целях;

4) единому координационному центру в рамках осуществления функций в соответствии с Законом.

24. Стороны соглашаются в случае необходимости предоставлять налоговым органам Республики Казахстан информацию, относящуюся к их счетам, которая может быть запрошена в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **12. Обстоятельства непреодолимой силы**

25. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение и иные стихийные бедствия, пожар, землетрясение, взрывы, экстремальные погодные условия, прочие природные и техногенные явления, войны, эмбарго, забастовка, эпидемии, карантин, введение чрезвычайного положения, комендантского часа, а также иных обстоятельств, независящих от воли сторон, но непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

Издание государственными органами нормативных актов запретительного характера либо изменение законодательства, независящие от воли сторон, но напрямую повлиявшие на неисполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, решением суда могут быть признаны как обстоятельства непреодолимой силы.

26. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, чье исполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления таких обстоятельств, обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления или прекращения обстоятельств непреодолимой силы уведомить об этом другую сторону в письменной форме (мотивировав и обосновав невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору или наступление иных непредвиденных ранее последствий).

27. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство непреодолимой силы, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему

Договору, за исключением случаев, когда такое уведомление или несвоевременное уведомление прямо вызвано соответствующим обстоятельством форс-мажора. Уведомление о начале и о прекращении обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документом либо свидетельством соответствующего органа и/или учреждения, компетентным подтверждать такие обстоятельства, за исключением случаев, когда обстоятельства непреодолимой силы носят общеизвестный и массовый характер и не требуют доказательств.

28. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы будет существовать свыше одного календарного года, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

29. Наступление обстоятельств непреодолимой силы не требует юридического оформления продления срока действия настоящего Договора.

### **13. Ответственность Сторон специальной экономической зоны**

30. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

31. Участник ИЗ несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией.

32. Участник ИЗ несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и вследствие осуществления деятельности по настоящему Договору и связанный с убытками или нанесением ущерба государству, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

33. Сделки, заключенные Участником ИЗ, нарушающие законодательство Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах влекут применение к виновным лицам ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являются недействительными.

34. Вред, причиненный жизни и здоровью граждан при производстве указанных в Договоре приоритетных видов деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

### **14. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего Договора**

35. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в любое время по взаимному письменному согласию Сторон и оформляются письменно, в виде

дополнительного соглашения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

36. Действие настоящего Договора об осуществлении деятельности прекращается при:

- 1) упразднении ИЗ;
- 2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении настоящего Договора;
- 4) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или договором об осуществлении деятельности.

37. Досрочное прекращение действия настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Законом.

## **15. Порядок разрешения споров**

38. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

39. В случае не достижения Сторонами согласия в течение трех месяцев со дня получения письменного обращения любой из Сторон к другой Стороне, разрешение споров может производиться в суде Международного финансового центра "Астана", Международном арбитражном центре Международного финансового центра "Астана" или судебных органах Республики Казахстан, а также арбитражах, определяемых соглашением Сторон.

40. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных Договором до полного разрешения возникших споров и разногласий.

## **16. Применимое право**

41. К настоящему Договору и другим соглашениям (договорам) заключенными Сторонами, в том числе с другими лицами, в реализацию настоящего Договора применяется действующее право Республики Казахстан.

## **17. Язык Договора**

42. Текст Договора составляется на государственном и русском языках в 2 экземплярах для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны.

43. По соглашению Сторон текст Договора может быть также переведен на иной язык.

44. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста

на \_\_\_\_\_ имеет преимущественную силу.

(указать язык)

## 18. Заключительные положения

45. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией данного Договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему Договору только по факту их получения.

46. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой.

47. При изменении почтового адреса по настоящему Договору каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой стороне в течение 7 рабочих дней

48. Все приложения к Договору рассматриваются как его составные части. При наличии каких-либо расхождений между положениями приложений и самим Договором, Договор имеет основополагающее значение.

49. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего Договора.

50. При выступлении на стороне "Участника ИЗ" нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компании, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории специальной экономической зоны является неотъемлемым приложением к договору.

51. Настоящий Договор подписан \_\_\_\_\_ (дня), \_\_\_\_\_ (месяца) 20 \_\_\_\_ года в г. \_\_\_\_\_ Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

52. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания	Участник:
_____	_____
Юр. адрес _____	_____
РНН _____	_____
ИИК _____	_____
БИК _____	_____
_____	_____
Подпись _____	Подпись _____

Приложение 7  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма договора по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, промышленных зон республиканского и регионального значений**

Сноска. Типовая форма с изменением, внесенным приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
---	---

\_\_\_\_\_, (наименование юридического лица) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, промышленных зон республиканского (регионального) значений (далее – договор), о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1. Уполномоченный орган заключает с управляющей компанией специальной экономической зоны или промышленной зоны республиканского или регионального значения договор, в рамках которого последняя принимает на себя обязательства по надлежащему исполнению функций управляющей компании специальной экономической зоны или промышленной зоны республиканского или регионального значения и достижению ключевых показателей.

## 2. Основные понятия

2. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических и промышленных зон или коллегиальный исполнительный орган, возглавляемый акимом области, города республиканского значения и столицы, района (города областного значения), осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление и самоуправление на соответствующей территории;

управляющая компания специальной экономической зоны – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

управляющая компания индустриальной зоны – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны

договор по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значений – договор, заключаемый между уполномоченным органом (местным исполнительным органом) и управляющей компанией специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского значения (регионального значения), в рамках которой, последняя принимает на себя обязательства по надлежащему исполнению функций управляющей компании специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского значения (регионального значения) и достижению ключевых показателей.

### **3. Права и обязанности сторон**

3. Уполномоченный орган имеет право:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий договора по надлежащему исполнению функций Управляющей компании;

2) запрашивать и получать от Управляющей компании необходимую информацию, в рамках выполнения условий Договора;

3) в случае неисполнения Управляющей компании возложенных на нее обязательств, расторгнуть договор в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными законодательными актами Республики Казахстан;

4) требовать возмещения убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Управляющей компании возложенных обязательств;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

4. Уполномоченный орган обязан:

1) не вмешиваться в деятельность Управляющей компании;

2) надлежащим образом выполнять условия договора;

3) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

5. Управляющая компания имеет право:

1) возмещение убытков, в рамках исполнения договора;

2) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Управляющая компания обязана:

1) надлежащим образом выполнять условия договора;

2) достичь ключевые показатели, предусмотренные в стратегии развития специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского (регионального) значения;

3) надлежащим образом исполнять функции управляющей компании специальной экономической зоны, индустриальной зоны республиканского (регионального) значения;

4) предоставлять необходимую информацию Уполномоченному органу (местному исполнительному органу), в рамках исполнения договора;

5) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

#### **4. Срок Договора**

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

7. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ \_\_\_\_\_.

#### **5. Ответственность Сторон**

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

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

#### **6. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора**

10. 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 23 настоящего договора.

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

12. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ или ИЗ;

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

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

#### **7. Порядок разрешения споров**

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

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

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

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

16. 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.).

## **9. Заключительные положения**

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

18. 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.

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

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

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

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

23. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Уполномоченного органа, второй экземпляр – у Управляющей компании.

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

25. Юридические адреса и подписи Сторон:

Уполномоченный орган:

Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

МП

Подпись \_\_\_\_\_

Управляющая компания: Наименование \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение 8  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522.

**Типовая форма заявления для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны**

Сноска. Типовая форма с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

кому: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Наименование управляющей  
компании СЭЗ или ИЗ)

Прошу рассмотреть \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

на осуществление деятельности в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны \_\_\_\_\_.

(наименование специальной экономической или индустриальной зоны)

Информация об инвестиционном проекте, планируемом к реализации на территории специальной экономической или индустриальной зоны:

Вид деятельности: \_\_\_\_\_

;

наименование выпускаемой продукции и/или оказываемых услуг:

\_\_\_\_\_ ;  
общая стоимость проекта, тенге: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
размер собственного капитала, тенге: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
размер заемных средств, тенге: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
количество постоянных рабочих мест, человек: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_ ;  
дополнительная информация: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
Фамилия, имя и отчество первого руководителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
Подпись: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

## **Типовая форма анкеты для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны**

### 1. Общие сведения:

Полное наименование юридического лица
Данные об учредителях (наименование, фамилия, имя, отчество, доли участия)
Дата государственной регистрации (перерегистрации)
Бизнес идентификационный номер

### 2. Адрес:

Регион (страна, область, район)
Населенный пункт
Улица
Дом №
Индекс
e-mail
Телефон
Факс

### 3. Банковские реквизиты:

Обслуживающий банк
№ расчетного счета
Первый руководитель (Фамилия Имя Отчество)
Контактное лицо (Фамилия Имя Отчество) телефон

4. Информация об инвестиционном проекте в специальной экономической или индустриальной зоне:

Отрасль
Подотрасль
Виды продукции
Виды услуг
Годовой оборот, тенге
Количество постоянных рабочих мест, человек
Дополнительная информация

5. Согласно требованиям пункта 2 статьи 18 Закона Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" заявителями не являются:

1) недропользователи; 2) организации, производящие подакцизные товары, за исключением организаций, осуществляющих производство, сборку (комплектацию) подакцизных товаров, предусмотренных подпунктом 6) статьи 462 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс); 3) организации и индивидуальные предприниматели, применяющие специальные налоговые режимы; 4) организации, применяющие (применившие) инвестиционные налоговые преференции, – по контрактам, заключенным с уполномоченным органом по инвестициям до 1 января 2009 года; 5) организации, реализующие (реализовавшие) инвестиционный приоритетный проект и инвестиционный стратегический проект в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестициях; 6) организации, осуществляющие деятельность в сфере игорного бизнеса. При этом в отношении специальной экономической зоны, пределы которой полностью или частично совпадают с участками таможенной границы Евразийского экономического союза, к заявителям также не относятся иностранные физические и юридические лица.
--

Фамилия, имя и отчество первого руководителя: \_\_\_\_\_

—  
Подпись: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Приложение 9  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма акта о неисполнении участником специальной экономической или индустриальной зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности**

" ____ " _____ 20 ____ года	_____ (место составления)
-----------------------------	---------------------------

Управляющая компания специальной экономической или индустриальной зоны \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,  
именуемая(ый) в дальнейшем "Управляющая компания", в соответствии с пунктом 2 статьи 20, пунктом 4 статьи 34 Закона Республики Казахстан

от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и индустриальных зонах" составила настоящий Акт о неисполнении участником специальной экономической зоны или индустриальной зоны \_\_\_\_\_ следующего обязательства по договору от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

Акт составлен в двух экземплярах на русском/казахском языке(ах) на \_\_\_\_\_ листах.  
Присутствующие работники Управляющей компании:

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность) \_\_\_\_\_ (подпись)
2. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность) \_\_\_\_\_ (подпись)
3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность) \_\_\_\_\_ (подпись)

Приложение 9-1 к приказу  
исполняющего обязанности  
Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522

### Типовая форма договора об осуществлении непрофильной деятельности

**Сноска.** Приказ дополнен приложением 9-1 в соответствии с приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.05.2023 № 323 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

город _____ (место заключения договора)	" ____ " _____ 20__ года (дата заключения договора)
--	--

\_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
именуемое в дальнейшем "Управляющая компания",  
в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(устава, положения, доверенности № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)  
с одной стороны и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
именуемое в дальнейшем "Лицо, осуществляющее непрофильный вид деятельности",  
с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности  
"Сторона" заключили Договор об осуществлении непрофильной деятельности  
(далее - Договор).

## 1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление лицом, непрофильного вида деятельности на территории специальной экономической зоны (далее - СЭЗ) \_\_\_\_\_ видов деятельности \_\_\_\_\_ (далее - деятельность).

2. До начала выпуска продукции или производства работ и услуг на территории СЭЗ, предусмотренных настоящим Договором, лицо, осуществляющее непрофильный вид деятельности обязуется за счет собственных средств, завершить проектирование, осуществить строительно-монтажные работы и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории специальной экономической зоны в сроки, установленном в графике, предоставленном согласно подпункту 20) пункта 15 настоящего договора.

3. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора виды деятельности в соответствии с бизнес-планами (технико-экономическим обоснованием), предоставляемые в Управляющую компанию, и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

## 2. Основные понятия

4. Определения и термины, разъяснения которым не даны в настоящем разделе, имеют значение, соответствующие определениям и терминам, содержащимся в Законе Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон):

- 1) СЭЗ – часть территории Республики Казахстан с точно обозначенными границами, на которой действует специальный правовой режим специальной экономической зоны для осуществления деятельности согласно настоящему Закону;
- 2) Управляющая компания СЭЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;
- 3) Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности - лицо, включенное в единый реестр лиц, осуществляющих непрофильные виды деятельности, и осуществляющее такую деятельность на территории специальной экономической зоны;
- 4) принцип "одного окна" - форма предоставления государственных и иных услуг на территориях специальной экономической и индустриальной зон, предусматривающая

минимизацию участия заявителей в сборе и подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных и иных услуг;

5) единый координационный центр – юридическое лицо, осуществляющее координацию деятельности специальных экономических и индустриальных зон;

6) объекты инфраструктуры - объекты, входящие в состав объектов производства и (или) передачи тепловой и электрической энергии, водоснабжения и газоснабжения, канализации, транспортных коммуникаций, услуг связи и иных объектов специальной экономической или индустриальной зоны;

7) лица, осуществляющие вспомогательные виды деятельности - виды деятельности, не входящие в перечень приоритетных видов деятельности, относящиеся к отраслям обрабатывающей промышленности, которые связаны с обработкой сырья, материалов, веществ, компонентов для нового продукта;

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

### **3. Срок Договора**

5. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

6. Срок настоящего договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная специальная экономическая зона.

7. Срок действия настоящего договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления договора не превышал срока действия специальной экономической зоны, определенного соответствующим постановлением Правительства Республики Казахстан.

8. Заявление о продлении срока действия настоящего Договора подается в Управляющую компанию не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора и рассматривается не позднее одного месяца с даты его поступления в Управляющую компанию.

9. Настоящий Договор вступает в силу с даты внесения сведений в единый реестр лиц, осуществляющих непрофильные виды деятельности.

10. Несвоевременное получение лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности необходимых разрешительных документов, не является основанием для изменения общих сроков выполнения работ по настоящему Договору.

### **4. Цель Договора**

11. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и лицом, осуществляющим

непрофильные виды деятельности в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению непрофильных видов деятельности на территории СЭЗ при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории СЭЗ.

## **5. Общие права и обязанности Сторон**

12. Управляющая компания вправе:

- 1) осуществлять мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности;
- 2) в рамках осуществления мониторинга получать необходимую информацию и документы от лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности на основании письменных запросов по принятым обязательствам по настоящему Договору, в предусмотренные Договором, сроки, но не чаще одного раз в квартал;
- 3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории СЭЗ, направить лицу, осуществляющему непрофильные виды деятельности письменное уведомление о необходимости устранения таких нарушений с указанием срока для представления в адрес Управляющей компании соответствующих разъяснений, а также срока, в течение которого нарушения должны быть устранены;
- 4) предоставлять во вторичное землепользование или пользование (субаренду) земельных участков и предоставление в аренду (субаренду) объектов инфраструктуры лицам, осуществляющим непрофильные или вспомогательные виды деятельности, а также участникам СЭЗ;
- 5) получать вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компанией лицу, осуществляющему непрофильные виды деятельности;
- 6) получать доходы от сдачи в аренду и (или) субаренду объектов инфраструктуры, земельных участков, а также иного имущества;
- 7) на основании отдельных договоров с лицами, осуществляющими непрофильные виды деятельности реализовывать проекты, связанные со строительством объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование СЭЗ, согласно утвержденному технико-экономическому обоснованию на земельных участках, не переданных иным участникам СЭЗ или лицам, осуществляющим непрофильные виды деятельности;
- 8) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

13. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности вправе:

- 1) пользоваться гарантиями правовой защиты, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для лиц, осуществляющими непрофильные виды деятельности;

- 2) получать земельные участки и строить объекты инфраструктуры для осуществления непрофильных видов деятельности в порядке, предусмотренном Земельным кодексом, Законом и настоящим Договором;
- 3) использовать доходы, полученные от осуществления деятельности на территории СЭЗ, после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по своему усмотрению;
- 4) привлекать лиц, осуществляющих вспомогательные виды деятельности по согласованию с другой Стороной;
- 5) определять вспомогательные виды деятельности для своего производства, которые по своему характеру не должны совпадать с видом деятельности лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности и информировать о них другую сторону Договора;
- 6) осуществлять за счет собственных средств строительство необходимых ему объектов инфраструктуры на территории земельного участка, переданного ему во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) либо во вторичное землепользование или пользование (субаренду);
- 7) пользоваться на территории СЭЗ электрической, тепловой энергией, газом, водой, канализацией, средствами связи и телекоммуникаций, другими услугами коммунальных служб, общественного транспорта и иными услугами, предоставляемыми на территории СЭЗ;
- 8) ходатайствовать перед Управляющей компании о предоставлении земельного участка лицам, претендующим на осуществление вспомогательных видов деятельности и заключившим в установленном порядке с лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности договоры на выполнение отдельных видов подрядных работ и услуг;
- 9) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

14. Управляющая компания обязана:

- 1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий настоящего Договора;
- 2) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан и настоящим Договором;
- 3) организовать места приема для функционирования центра обслуживания населения по принципу "одного окна", а также оказание информационной помощи по предоставляемым государственным услугам;
- 4) на основании запроса органов государственных доходов, находящегося на территории СЭЗ выдавать подтверждение фактического потребления ввезенных товаров при осуществлении деятельности, отвечающей целям создания СЭЗ;
- 5) до заключения настоящего Договора ознакомить лицо, осуществляющее

непрофильные виды деятельности с условиями предоставления Управляющей компанией услуг на территории СЭЗ. Данное требование является необходимым только при условии наличия таких услуг.

15. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности обязан:

- 1) осуществлять свою деятельность в соответствии с целями создания СЭЗ;
- 2) обладать денежными средствами, иным имуществом, не изъятым из оборота, в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию для ведения вида деятельности в соответствии с настоящим Договором;
- 3) представлять ежегодный отчет о своей деятельности Управляющей компании;
- 4) представить необходимую информацию о своей деятельности по дополнительному запросу Управляющей компании;
- 5) осуществлять на территории СЭЗ виды деятельности, указанные в главе 1 настоящего договора;
- 6) осуществить в соответствии с бизнес-планами и технико-экономическими обоснованиями в течение \_\_\_\_\_ месяца, (года) инвестиции в объеме \_\_\_\_\_ тенге;
- 7) в случае получения письменного уведомления о неисполнении принятых обязательств и (или) устранении выявленных нарушений, установленных в результате мониторинга деятельности устранить нарушения по согласованию с Управляющей компании в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;
- 8) при наличии на территории специальной экономической зоны необходимой инфраструктуры и объектов, предназначенных для осуществления непрофильного вида деятельности, в течение одного календарного года со дня подписания настоящего Договора прекратить деятельность своих обособленных структурных подразделений, за исключением представительств, за пределами СЭЗ на основании заключенного договора об осуществлении непрофильной деятельности.
- 9) за счет собственных средств или иных незапрещенных законодательством Республики Казахстан источников осуществлять строительство необходимых им объектов производства и инфраструктуры на территории земельного участка, переданного им во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) или во вторичное землепользование или пользование (субаренду), в соответствии с принятыми обязательствами по настоящему Договору;
- 10) осуществлять поставки на внутренний рынок части производимой им продукции, объемы в которой не должны превышать \_\_\_\_ процентов от годового объема, при наличии подтвержденной потребности населения и ходатайства со стороны уполномоченного органа;
- 11) отдавать предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенным в Республике Казахстан, в случае их конкурентоспособности по экологическим и техническим качествам и ценам;

- 12) отдавать приоритет казахстанским организациям в выполнении услуг и работ при осуществлении приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ, если эти услуги конкурентоспособны по цене, эффективности и качеству;
- 13) в случае возникновения аварии при проведении предусмотренной настоящим Договором деятельности незамедлительно известить об этом Управляющую компанию и обеспечить применение дополнительных мер по защите здоровья и жизни работников и населения, выполнить ликвидационные работы, направленные на восстановление производства и окружающей природной среды в согласованные сторонами сроки;
- 14) при осуществлении деятельности и (или) работ на территории СЭЗ в случае возникновения непосредственной угрозы жизни и здоровью населения незамедлительно информировать об этом Управляющую компанию и приостановить работы;
- 15) не допускать передачи настоящего Договора в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности перед третьими лицами;
- 16) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца;
- 17) в случае намерения передачи всех прав и обязательств по настоящему Договору иному юридическому лицу, предусмотреть в заключаемом с ним договоре (сделке) условие о солидарной ответственности лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности и юридического лица, принимающего права и обязанности, по настоящему Договору;
- 18) уведомить Управляющую компанию о планируемой сделке по отчуждению имущества и (или) бизнеса не менее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки;
- 19) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;
- 20) в течение десяти рабочих дней со дня получения право вторичного землепользования (субаренды) предоставить Управляющей компании график производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;
- 21) в течение десяти рабочих дней с даты получения право вторичного землепользования (субаренды) заключить с Управляющей компанией, договор на оказание услуг, предоставляемые Управляющей компанией лицу, осуществляющему непрофильные виды деятельности. Данное требование является обязательным при условии ознакомления и согласия лица, осуществляющего

непрофильного вида деятельности с условиями предоставления услуг до заключения настоящего Договора.

## **6. Налоги, сборы и обязательные платежи**

16. Лица, осуществляющие непрофильные виды деятельности облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **7. Таможенное регулирование**

17. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, исполняет обязательства по уплате таможенных платежей и пошлин в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан, действующим на момент возникновения обязательств по их уплате.

## **8. Страхование**

18. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан обязательные виды страхования, в том числе:

- 1) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей;
- 2) обязательное экологическое страхование при осуществлении экологически опасных видов хозяйственной и иной деятельности на территории СЭЗ, связанной с ответственностью по возмещению ущерба, нанесенного: окружающей среде и (или) восстановлению состояния окружающей среды до состояния, предшествовавшего его ухудшению; жизни и здоровью граждан в результате аварийного загрязнения окружающей среды; имуществу третьих лиц, принадлежащему им на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и ином законном основании, в результате аварийного загрязнения окружающей среды;
- 3) обязательное социальное страхование на случай: утраты трудоспособности; потери кормильца; потери работы;
- 4) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств;
- 5) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности перевозчика перед пассажирами при ведении соответствующего вида деятельности;

б) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев объектов, деятельность которых связана с опасностью причинения вреда третьим лицам в результате аварии.

19. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности по своему усмотрению, выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## **9. Гарантии стабильности Договора**

20. Лицу, осуществляющему непрофильные виды деятельности гарантируется защита прав и интересов, которая обеспечивается Конституцией Республики Казахстан, настоящим Договором и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

21. Принудительное изъятие имущества лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности (национализация, реквизиция) для государственных нужд, допускается в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Республики Казахстан.

22. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

## **10. Учет и отчетность**

23. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

24. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, предоставляет в Управляющую компанию полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, а также направляет в адрес Управляющую компанию до \_\_\_\_\_ месяц, (год) каждого календарного года отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

## **11. Конфиденциальность**

25. Информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения условий настоящего Договора, является конфиденциальной.

26. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим

лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением следующих случаев:

- 1) если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства;
- 2) уполномоченным государственным органам Республики Казахстан, имеющим право на получение соответствующей информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 3) финансовым учреждениям, в той степени, в которой это целесообразно при организации финансирования, при условии, что такие финансовые учреждения в письменном виде обязуются хранить полученную информацию как конфиденциальную и использовать ее только в указанных целях;
- 4) единому координационному центру в рамках осуществления функций в соответствии с Законом.

27. Стороны соглашаются в случае необходимости предоставлять налоговым органам Республики Казахстан информацию, относящуюся к их счетам, которая может быть запрошена в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

## **12. Передача прав и обязанностей**

28. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, распоряжается принадлежащим ему имуществом и бизнесом на территории СЭЗ по своему усмотрению.

29. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, государство имеет приоритетное право выкупа по рыночной цене в государственную собственность отчуждаемые активы лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности.

## **13. Обстоятельства непреодолимой силы**

30. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение и иные стихийные бедствия, пожар, землетрясение, взрывы, экстремальные погодные условия, прочие природные и техногенные явления, войны, эмбарго, забастовка, эпидемии, карантин, введение чрезвычайного положения, комендантского часа, а также иных обстоятельств, независящих от воли сторон, но непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

Издание государственными органами нормативных актов запретительного характера

либо изменение законодательства, независящие от воли сторон, но напрямую повлиявшие на неисполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, решением суда могут быть признаны как обстоятельства непреодолимой силы.

31. При возникновении обстоятельства непреодолимой силы Сторона, чье исполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления таких обстоятельств, обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления или прекращения обстоятельства непреодолимой силы уведомить об этом другую сторону в письменной форме (мотивировав и обосновав невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору или наступление иных непредвиденных ранее последствий).

32. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство непреодолимой силы, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда такое не уведомление или несвоевременное уведомление прямо вызвано соответствующим обстоятельством непреодолимой силы. Уведомление о начале и о прекращении обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться документом либо свидетельством соответствующего органа и/или учреждения, компетентным подтверждать такие обстоятельства, за исключением случаев, когда обстоятельства непреодолимой силы носят общеизвестный и массовый характер и не требуют доказательств.

33. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы будет существовать свыше одного календарного года, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

34. Наступление обстоятельств непреодолимой силы не требует юридического оформления продления срока действия настоящего Договора.

#### **14. Ответственность Сторон специальной экономической зоны**

35. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

36. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией.

37. Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и вследствие осуществления деятельности по настоящему Договору и связанный с убытками или нанесением ущерба государству, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

38. Сделки, заключенные лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности, нарушающие законодательство Республики Казахстан о специальных экономических зонах, влекут применение к виновным лицам ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являются недействительными.

39. Вред, причиненный жизни и здоровью граждан при производстве указанных в Договоре видов деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **15. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего Договора**

40. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в любое время по взаимному письменному согласию Сторон и оформляются письменно, в виде дополнительного соглашения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Об изменениях и (или) дополнениях в настоящий Договор, связанных с ведением единого реестра лиц, осуществляющих непрофильные виды деятельности, Управляющая компания информирует единый координационный центр в течение 2 (двух) рабочих дней со дня внесения изменений и дополнений.

41. Действие настоящего Договора об осуществлении непрофильной деятельности прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении договора об осуществлении непрофильной деятельности;
- 4) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или договором об осуществлении непрофильной деятельности.

42. Досрочное прекращение действия настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Законом.

Для целей настоящего пункта существенными нарушениями являются:

- 1) срыв лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности сроков, определенных пунктом 2 настоящего Договора и графиком производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта без уважительных причин более шести календарных месяцев;
- 2) приостановление деятельности лица, осуществляющего непрофильные виды

деятельности более чем на два календарных месяца без согласования с Управляющей компанией;

3) нарушение при осуществлении деятельности лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности положений настоящего Договора и норм законодательства Республики Казахстан в сфере строительства, которые существенно могут отразиться на качестве выполняемых работ.

43. В течение двух рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора Управляющая компания уведомляет об этом лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности, органы государственных доходов, уполномоченный орган, а также местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы.

44. Нарушение условий настоящего Договора, полностью устраненное лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности в срок, установленный в уведомлении Управляющей компании, не является основанием для досрочного прекращения действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

45. Управляющая компания по взаимному согласию Сторон выкупает по балансовой

стоимости на день расторжения настоящего Договора у лица, осуществлявшего непрофильные виды деятельности, возведенные здания и сооружения при возможности использования их в других целях или другими участниками СЭЗ, на основании отдельного договора купли-продажи.

При невозможности такого использования лицо, осуществлявшее непрофильные виды деятельности осуществляет снос всех сооружений и приведение в надлежащее состояние возвращаемых другой стороне земельных участков.

При досрочном расторжении настоящего Договора с лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности, арендовавшим земельные участки на территории СЭЗ, и возведшим строительные объекты, лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности, обеспечивается в течение трехмесячного срока за свой счет демонтаж и удаление с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования и механизмов.

В случае неосуществления лицом, осуществляющим непрофильные виды деятельности демонтажа и удаления с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования, механизмов и возведенных строительных объектов в трехмесячный срок, права на указанные объекты переходят к новому Участнику СЭЗ или лицу, осуществляющему непрофильные виды деятельности.

## **16. Порядок разрешения споров**

46. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

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

48. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных Договором до полного разрешения возникших споров и разногласий.

## **17. Применимое право**

49. К настоящему Договору и другим соглашениям (договорам) заключенными Сторонами, в том числе с другими лицами, в реализацию настоящего Договора применяется действующее право Республики Казахстан.

## **18. Язык Договора**

50. Текст Договора составляется на государственном и русском языках в 2 экземплярах для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны.

51. По соглашению Сторон текст Договора может быть также переведен на иной язык.

52. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста на \_\_\_\_\_ имеет преимущественную силу.

## **19. Заключительные положения**

53. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией данного Договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему Договору только по факту их получения.

54. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой.

55. При изменении почтового адреса по настоящему Договору каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой стороне в течение 7 рабочих дней

56. Все приложения к Договору рассматриваются как его составные части. При наличии каких-либо расхождений между положениями приложений и самим Договором, Договор имеет основополагающее значение.

57. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего Договора.

58. При выступлении на стороне "Лица, осуществляющего непрофильные виды деятельности" нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компании, а заключенный между ними договор

о совместной деятельности участников на осуществление непрофильных видов деятельности на территории специальной экономической зоны является неотъемлемым приложением к договору.

59. Настоящий Договор подписан \_\_\_\_\_ (дня), \_\_\_\_\_ (месяца) 20 \_\_\_\_ года в г. \_\_\_\_\_ Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

60. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания _____	Лицо, осуществляющее непрофильные виды деятельности: _____
Юр. адрес _____	_____
РНН _____	_____
ИИК _____	_____
БИК _____	_____
_____	_____
Подпись _____	Подпись _____

Приложение 10  
к приказу исполняющего  
обязанности Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 19 июля 2019 года № 522.

### **Перечень некоторых нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу**

1. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 214 "Об утверждении типового договора временного возмездного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10701, опубликован 20 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

2. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 220 "Об утверждении типового договора временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10691, опубликован 20 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

3. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 223 "Об утверждении типовых договоров об осуществлении

деятельности в качестве участника специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10674, опубликован 17 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

4. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1283 "О внесении изменений и дополнений в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 223 "Об утверждении типовых договоров об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12964, опубликован 29 февраля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

5. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1284 "О внесении изменений и дополнения в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 220 "Об утверждении типового договора временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12979, опубликован 12 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

6. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1285 "О внесении изменений и дополнений в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 214 "Об утверждении типового договора временного возмездного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12962, опубликован 11 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

7. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1289 "Об утверждении типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12978, опубликован 29 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

8. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1291 "Об утверждении типового

договора временного возмездного вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12960, опубликован 29 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

9. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 28 апреля 2017 года № 248 "Об утверждении формы акта о неисполнении участником специальной экономической зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 15188, опубликован 12 июня 2017 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан).