УАҚЫТША ӨТЕУСІЗ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ТУРАЛЫ ШАРТ

1560

ДОГОВОР О ВРЕМЕННОМ БЕЗВОЗМЕЗДНОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ

Уақытша жер пайдалану туралы
ШАРТ

Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Н.Назарбаев даңғылы 182/1 мекен-жайы

1560 «01» тамыз 2019 ж.

Біз төмендегі қол қоюшылар ***Орал қаласының жер қатынастары бөлімінің басшысы Арман Тлекешевич Бисимбалиев***

(заңды тұлғаның атауы немесе аты-жөні)

бұдан әрі жер учаскесінің Меншік иесі мемлекетік жер пайдаланушы бір жағынан және

«Батыс Қазақстан облысының құрылыс басқармасы» ММ

(заңды тұлғаның атауы немесе аты-жөні)

бұдан әрі Уақытша жер пайдаланушы, екінші жағынан мына төмендегілер жөнінде шарт жасастық

1. Шарттың мәні

1. Жер учаскесінің меншік иесі (мемлекеттік пайдаланушы)

Уақытша жер пайдаланушыға өзіне тиесілі ***уақытша тегін пайдалануға***

(жеке меншік,жер пайдалану немесе мемлекет меншігіндегі)

Құқығындағы жер учаскесін (жер учаскесінің бөлігін) ***Орал қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 25 шілдедегі №1197 қаулысы***

(оның тіркелген күні және №)

2.Жер уачскесінің орналасқан орны және оның деректері:

БҚО, Орал қаласы, Х.Есенжанов көшесі, 17-үй

Алаңы ***0,7234*** га, оның ішінде ауыл шаруашылығы тараптары – га, егісік жерлер – га, оның ішінде суармалы жер – га,көпжылдық ағаш егістіктері – га,шабындықтар – га,жайылым – га тыңайма – га басқа жер алаптары берілгені - га,

(жер учаскесі орналасқан құрылыстардың, ғимраттардың тізбесі)

нысалы мақсаты: ***облыстық патолого-анатомиялық бюро құрылысы үшін***

пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы: ***санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптардың сақталуы***

бөлінуі немесе бөлінбеуі: ***бөлінеді.***

2. Жер үшін төлім

Жерді уақытша пайдаланушы жергілікті атқарушы орган уақыт2ша ақысыз пайдалануға берген жер үшін , екінші рет жер пайдаланған жағдайлардан басқада, Қазақстан Республикасының салық зандарында көзделген тәртіппен және шарттарды жер салығын төлейді.

3.Тараптардың құқықтары мен міндеттері

Жалға алушының:

1) жер учаскесін оның арналуынан келіп туындайтын мақсатта пайдалана отырып жерде дербес шаруашылық жүргізуге;

2) ауыл шаруашылығы және өзге дақылдар мен көшеттердің егіді мен екпелеріне, жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы мен өзге де өнімге және сатудан алынған табысқа меншік;

3) Жалға берушінің келісімімен өз шаруашылығы мұқтажы үшін жер учаскесіндегі құмды, топырақты, қиыршық тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды, торфты, орман алқабын, жер асты суларын пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге пайдалы игіліктерін тұтынуға;

4) жер учаскесі мемлекеттік мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) Қазақстан Республикасының заңдарына белгіленген тәртіпте ішкі шығындарының өтелуіне;

5) Жалға берушінің келісімімен жер учаскесінің нысаналы қайшы келмейтін құрылыстар мен сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және де талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтай отырып _____ салуға;

(рұқсат етілген құрылыстардың және ғимараттардың тізбесі)

6) жалға берушінің келісімімен,белгіленген құрылыс экологиялық,санитарлық-гигиеналық және жүргізуге,тоғандар мен басқа да су коймаларын салуға;

7) егер игеру немесе жақсарту осы келісім-шартта ескерілсе, келісім-шарттың мерзімі өткенде ауыл шаруашылығы алқаптарын жақсарту және игеру шығындарын өтеу;

8) жалға алынған жер учаскесін немесе оның бөлігін екінші рет уақытша тегін пайдалану туралы шарт негізінде осы жер учаскесінің нысаналы өзгертпей егер Шартта өзгеше көзделмеме қосалқы жалға немесе басқа адамға беруге құқығы бар.

9) Осы бөлімнің 1-тармағындағы 2; 3; 5; 6-тармақшаларында көзделген шарттар тараптардың келісімі бойынша өзгертілуі мүмкін.

4. Уақытша жер пайдаланушынының міндеті:

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға;
2) өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде қоршаған таби ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;
3) топырақтың құнарлығын арттыруға және жер заңдарында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзе асыруға;
4) жалгерлік төлемді уақытылы төлеуге;
5) орман, су, және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға тарихи сәулет ескерткіштерін және ж учаскесінде орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;
6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологияль санитарлық және өзге арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;
7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдар уақтылы табыс етіп отыруға;
8) топырақтың құнарлы қабатын, мұндай сыдырып алу құнарлы қабатын бір жола жоғалуын болғызбау үшін қаж болған жағдайларды қоспағанда, басқа адамдарға сату немесе беру мақсатында оны сыдырыл алуға жол бермеуге;
9) өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде жердің сапасы және экологиялық ахуалы нашарлаған жағдай шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті.

3. Жалға беруші:
1) жер пайдалануға және қорғауға бақылауды жүзеге асыруға;
2) жалға берушіге қызметінің нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалына келтірілген шығындарды толы көлемде етуге,
3) Шарт мерзімі өтеуі бойынша жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акт бойынша қабылдауға құқылы.

4. Жалға беруші:
1) жалға алушының ауыл шаруашылығы игеру мен жақсартуға жіберген шығындарын, егер бұндай игеру мен жақсарт шартта айтылса, толық немесе ішінара шартқа сәйкес төлеуге;
2) өзінің бастамшылығымен шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда жалға алушының шығындарын толық төлеуг міндетті.

5. Тараптардың жауапкершілігі

Шарттың талабын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйке жауапкершілікте болады.

6. Дауларды қарау тәртібі

1. Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кез-келген келіспеушіліктер мен талапта мүмкіндігінше тараптар арасындағы келіссөздер мен шешіледі.
2. Келіссөз жолымен шешілуі мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі.

7. Шарттың қолданылуы

Шарт **5** жылғы жасалды

Шарт **2024** жылдың **«25»** **шілдеге** дейін қолданылады.
күні айы

Осы шарттың 3-бөліміндегі және 5-тармақтарда белгіленген талаптар сақталмаған жағдайда, шарттың талаптарын өзгертуге, оны бұзуға жол беріледі

Шарт екі дана етіп жасалды, оның бір данасы Жалға алушыға, екінші данасы Жалға берушіге беріледі.

Договор
о временном безвозмездном пользовании

Западно-Казахстанская область, г. Уральск, пр. Н.Назарбаева , 182/1

1560 «01» августа **2019 г.**

Мы, нижеподписавшиеся,

Руководитель отдела земельных отношений г.Уральска

Бисимбалиев Арман Тлекешевич

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

иименуемый в дальнейшем Собственник земельного участка (государственный землепользователь), с одной стороны, и

ГУ «Управление строительства ЗКО»

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

именуемый в дальнейшем Временный землепользователь, с другой стороны, заключили настоящий договор с нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Собственник земельного участка(государственный землепользователь) передает (предоставляет) Временному землепользователю принадлежащий ему на правах

временного безвозмездного поль зования

(частной собственности, землепользования или находящиеся в государственной собственности)

Собственник земельного участка –частный собственник или уполномоченный государственный орган, осуществляющий права государства как собственника земли.

земельный участок (часть земельного участка) на основании: ***постановление Акимата г.Уральска от 25 июля 2019 года №1715***

(наименование документа, дата и № его регистрации)

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: ***ЗКО, г. Уральск, ул.Х.Есенжанова, д.17***

площадь ***0,7234***га из них сельскохозяйственных угодий -га, (пашни-га, в.т.ч орошаемой- га, многолетных насаждений-га, сенокосов-га, пастбищ-га, залежь -га), прочих земель- га,_____

(перечень построек, сооружений, расположенных на земельном участке)

целевое назначение ***для сстроительства областного атологоанатомического бюро***

ограничения в использовании и обременения земельного участка: ***соблюдение санитарных, экологических и противопожарных норм***

делимость или неделимость: ***делимый***

2. Плата за землю

За предоставленное местным исполнительным органом во временное безвозмездное землепользование Временный землепользователь уплачивает земельный налог в порядке и на условиях, предусмотренных налоговым законадательством Республики Казахстан, кроме случаев вторичного землепользования.

3. Права и обязанности сторон

1.Временный землепользователь имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на производственную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользования) использовать для нужд своего хозяйства имеющиеся на земельном участке песок, глину,гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые,торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;

4) на возмещение убытков при изъятии земельного участка на государственные нужды в порядке установленном законадательством Республики Казахстан;

5) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользователя) возводить на праве собственности строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением установленных архитектурно-планировочных,строительных экологических, санитарно-гигиенических,противопожарных и иных специальных требований (норм,правил, нормативов)

_____

(перечень разрешенных строительств, строений и сооружений)

6) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользования) проводитьоросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иные специальными требованиями;

7) на компенсацию затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий, по истечени срока Договора, если такое освоение или улучшение было оговорено настоящим Договором;
8) передать земельный участок или его часть с согласия Собственника земельного участка (негосударственног землепользования) другому лицу на основе договора о вторичном временном безвозмездном землепользовании бе изменения целевого назначения данного земельного участка, если Договором не предусмотрено иное.
9) Условия, предусмотренные подпунктом 2,3,5,6 пункта 1 настоящего раздела, могут быть изменены по соглашени сторон.

4. Временный землепользователь обязан:

1) использовать землю в соответствии ее основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;
2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природно среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
3) повышать плодородие почв и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельны законодательством;
4) своевременно вносить земельный налог в случае, предусмотренном разделе 2 настоящего Договора;
5) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечить охрану памятнико истории, архитектуры и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством;
6) руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиям (нормами, правилами-нормативами);
7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством сведения состоянии и использовании земель;
8) 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.
4. Собственник земельного участка (негосударственного землепользования) имеет право:
1) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;
2) оценивать по истечении срока Договоро состояние земельного участка и принимать его по акту.

5. Ответственность сторон

За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Порядок рассмотрения споров

1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, будуть по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, разрешаются в судебном порядке

7. Действие Договора

Договор заключен на **5** года
Договор действует до **«25» июля 2024 года**

Изменения условий Договора, его расторжения допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 5 раздела настоящего Договора.
Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Временному землепользователю, другой экземпляр- Собственнику земельного участка (негосударственного землепользования).

ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ МЕН ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ:
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Жалға беруші:
Орал қаласының жер қатынастары бөлімі басшысы
Арман Тлекешевич Бисимбалиев
(аты-жөні, заңды тұлғаның толық атауы)

Жалға алушы
«Батыс Қазақстан облысының құрылыс басқармасы» ММ
(аты-жөні, заңды тұлғаның толық атауы)

Арендодатель
Руководитель отдела земельных отношений г. Уральска
Бисимбалиев Арман Тлекешевич
(Ф.И.О.полное наимен.юридич.лица)

Арендатор
ГУ «Управление строительства ЗКО»
(Ф.И.О. полное наимен.юридич. лица)

Орналасқан жері:
Батыс Қазақстан облысы, Орал қаласы, Н.Назарбаев даңғылы 182/1 мекен-жайы

Орналасқан жері

Месторасположение
Западно-Казахстанская область, г.Уральск, пр. Н.Назарбаева ,182/1

Месторасположение

Есеп айрысу шоты:
Р./счет:

ИИК KZ24070105KSN0000000
РНН 271800035560
Управление государственных доходов по г. Уральск
БИК KKMFKZ2A
ГУ Комитет Казначейства МФ РК
КБК 105315

Есеп айрысу шоты:
Р./счет:

БИН

(қолы, подпись)

М.О.

(қолы, подпись)

М.О.

Тіркелуі туралы белгі
Отметка о регистрации

01 тамыз 2019 ж

ГУ "ОТДЕЛ ЗЕМЕ[illegible] КО[illegible]ЕНИЙ
Г[illegible]"
ДЛЯ СЛУ[illegible]ЬЗОВАНИЯ