Типовой договор
аренды земельного участка

п. Жалтыр № 0000000001 от «01» января 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Дьякова Галина Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ИП «LEVYCH COMPANY», в лице Лукьянова Льва Леонидовича, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах частной собственности в аренду сроком на «5» лет, до «01» января 2023 года земельный участок, принадлежащий ему на основании гос акта на земельный участок от «07» июня 2016 г. № 01912554

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Кадастровый номер 01-0002-015-1097 (код). Площадь 0,1028 га.

Целевое назначение для ведения личного подсобного хозяйства

Ограничения в использовании и обременения обеспечить доступ к линейным объектам

Делимость или неделимость: делимый

2. Размер арендной платы

2.1. Сумма арендной платы земельного участка составляет 30 000 (тридцать тысяч) тенге, которая подлежит уплате «Арендатором» ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого отчетного месяца, путем перечисления платежей на банковскую карту «Арендодателя».

2.2. Сумма арендной платы земельного участка является фиксированной и не может изменяться в течении всего срока действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

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

2) на возмещение убытков в случае принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;

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

4) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан в случае изъятия (выкупе) земельного участка для государственных нужд;

5) с согласия Арендодателя проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды, и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

6) с согласия Арендодателя использовать для собственных производственных нужд 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;

3.2. «Арендатор» обязан:

1) своевременно произвести оплату суммы аренды земельного участка, в соответствии с п.2.1. раздела 2 настоящего договора **и уведомить «Арендодателя» с приложением копий подтверждающих оплату документов в течении 3 рабочих дней;**

2) в случае, заключения настоящего договора сроком более 1 (одного) года со дня даты подписания – зарегистрировать настоящий Договор в уполномоченном регистрирующем органе;

3) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

4) осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;

5) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан

6) при изменении адреса землепользователя в течении месяца сообщить уполномоченному органу.

7) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;

8) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан;

9) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;

10) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

11) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

12) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

13) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

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

15) проведение агрохимических мероприятий;

16) применение агротехнических приемов сохранения плодородия почв, в том числе путем соблюдения агротехнологических операций в соответствии с принятыми технологическими картами выращивания сельскохозяйственных культур;

17) выполнять мероприятий по охране почв от деградации земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектами внутрихозяйственного землеустройства;

18) соблюдать севооборотов с учетом научно-обоснованных схем ротации культур;

19) проводить мероприятия по семеноводству и выполнение фитосанитарных требований по выращиванию сельскохозяйственных культур путем:

20) соблюдения научно обоснованных сроков сортосмены и сортообновления семян сельскохозяйственных культур;

21) проведения фитосанитарных мероприятий по обеззараживанию семян, борьбе с сорной и карантинной растительностью, болезнями и вредителями;

22) проводить мероприятия по обводнению пастбищ;

23) соблюдать нормативы нагрузки выпаса сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ, утвержденных уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса.

24) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи

25) не допускать нарушений законодательства, предусмотренные Земельным кодексом и иными действующими нормами законодательства

26) не допускать существенного снижения плодородия и ухудшения мелиоративного состояния почв.

3.3. «Арендодатель» имеет право:

1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего договора;

2) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

3) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;

4) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности;

5) оценивать по истечению срока действия Договора состояние земельного участка и принимать его по акту;

6) не заключать договор аренды на земельный участок на новый срок, если Арендатор ненадлежащим образом исполнял свои обязанности в период действия договора по использованию земельного участка и арендной плате за пользование земельным участком;

7) вносить изменения в договор в части суммы аренды земельного участка согласно п.2.2. раздела 2 настоящего договора;

8) расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и досрочном порядке, в случае несоблюдения Арендатором условий настоящего Договора, указанных в пункте 3.2, а также неисполнения предписаний Арендодателя об устранении нарушений условий Договора в указанные сроки.

3.4. «Арендодатель» обязан:

1) передать (предоставить) Арендатору земельный участок в состоянии, соответсвующем условиям Договора;

2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;

3) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе;

4) известить Арендатора о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок;

5) возместить в соответствии с Договором полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение и улучшение сельскохозяйственных угодий, если такое освоение и улучшение было оговорено Договором.

4. Дополнительные условия

4.1. При принятии Арендатором в конкурсной заявке дополнительных обязательств, способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры, на территории которого находится земельный участок эти условия имеют силу в течение всего срока действия договора и остаются неизменными.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в сроки, оговоренные в Договоре, Арендатор за каждый день просрочки уплачивает неустойку. Размер неустойки устанавливается из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день просрочки.

5.2. Срок просрочки не должен превышать 30 календарных дней.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.4 Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Порядок рассмотрении споров

6.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

7.Внесение изменений и порядок расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию в любое время.

7.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем и досрочном порядке, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по пункту 3.2 раздела 3 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления за 30 календарных дней до даты расторжения.

7.3. Изменение условий договора, его расторжение допускается в случаях несоблюдения обязательств, определенных п.3.2. раздела 3 настоящего Договора и по требованию налогового органа по основаниям установленным Налоговым кодексом Республики Казахстан.

8. Действие Договора

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендатору», второй - «Арендодателю».

Адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
Ф.И.О Дьякова Галина Михайловна	ИП «LEVYCH COMPANY»
	г. Астана, с/т Керамик, ул. Вишнёвая,189
Адрес:	ИИК KZ829 261 501 5LH 887 000
Акмолинская область,	в АО «КАЗКОМЕРЦБАНК»
Астраханский район, д. Жалтыр,	в г. АСТАНА
ул. Нефтебазовская, 412.	БИК KZKOKZKX
ИИК: KZ869 98РВ 70 000230315	ИИН 890807350314
	77-98-90, +7 (702) 179-17-32
ИИН: 671020401361	info@levych.kz
Контактный телефон: 8705 102 3026	
Подпись: Дьякова Г.М.	ПОДПИСЬ Лукьянов Л. Л.
(расшифровка подписи)	
	М. П.