4

№3140130

ДОГОВОР
об аренде земельного участка

с.Караменды № 911 «7» декабря 2006 г.

Мы, нижеподписавшиеся: ***ГУ "Отдел земельных отношений Наурзумского района"***, в лице ***начальника Алдажуманова Е.И*** именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»,*** с одной стороны и ***Товарищество с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1"*** именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»***, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.Предмет договора

1.1. ***«Арендодатель»*** предоставляет ***«Арендатору»*** принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок на основании ***постановление Акимата Наурзумского района от 7 июня 2006 года № 148.,*** в границах согласно акту на право землепользования.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес ***Костанайская область, Наурзумский район, Шолаксайский сельский округ***

кадастровый номер (код) ***12-186-007-078***

Площадь – ***704,1 га.***

В том числе сельскохозяйственных угодий – пашни-703,2 га, дорог-0,9 га

целевое назначение: ***для ведения товарного сельскохозяйственного производства***

ограничения в использовании и обременения: ***нет.***

делимость или неделимость: ***делимый***

2.Плата за землю

Ежегодная арендная плата взимается в размере установлена п 3 ст 448 Налог. кодекса РК

Размер арендной платы установлен в соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан.

3. Права и обязанности сторон

3.1. ***«Арендатор»*** *имеет право*, согласно ст.64 Земельного кодекса Республики Казахстан:

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

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

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) на возмещение убытков в полном объеме при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей;

5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель;

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

3.2. Условия, предусмотренные подпунктами 2,3,5,6 пункта 1 настоящего раздела, могут быть изменены по соглашению сторон.

3.3. ***«Арендатор»*** **обязан,** согласно ст.65 Земельного кодекса Республики Казахстан

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, актом предоставления земельного участка и договором аренды;

2) 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;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан (ЗК РК);

4) своевременно вносить плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан платежи;

5) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

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

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

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) 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;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном ЗК РК

11) по истечении срока аренды, вернуть земельный участок в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению;

3.4. Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены землепользователем.

3.5. Передача в залог земельного участка осуществляется согласно ст.ст.33,37,76 Земельного кодекса Р.К.

3.6. ***« Арендодатель» имеет право:***

1) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

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

3) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по акту.

3.7. ***«Арендодатель»*** обязан передать Арендатору земельный участок в состоянии согласно проектным документам.

4.Ответственность сторон и расторжение договора

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

4.2. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон.

4.3. Стороны договорились согласно п.4 ст.35 ЗК РК, что Арендодатель получает право расторгнуть досрочно настоящий Договор в случае не использования Арендатором земельного участка по целевому назначению в течение одного года, либо нарушении обязанностей, предусмотренных п.3.2 настоящего Договора.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.

5.2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. Действие договора

Договор заключён сроком **на 48 лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе (ЦПН).

Договор действителен до «__7__» июня _____ 20_54_ года.

Изменение условий Договора, его расторжение допускаются только в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, и в соответствии с п.4.2. и 4.3 настоящего Договора.

Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один передаётся ***«Арендатору»***, второй экземпляр – ***«Арендодателю»***, третий экземпляр – в райкомзем.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»	***«Арендатор»***
ГУ "Отдел земельных отношений Наурзумского района" Костанайской области	***Товарищество с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1"***
Местоположение с.Караменды	***Место жительства: Костанайская область, Наурзумский район, с.Шолаксай.***
начальник Алдажуманов Е.И	

№3140130

ЖЕР УЧАСКЕСІН ЖАЛҒА БЕРУ ТУРАЛЫ ШАРТ

Қарамеңді с. «04» желтоқсан 2006 ж. № 04

Бірінші тараптан, бұдан әрі Жалға беруші деп аталатын ***"Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі" ММ басшысы Алдажуманов Е.И*** атынан, және **"Шолаксай-1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі ,** екінші тараптан, бұдан әрі Жалға алушы деп аталатын біз, төменде қол қоюшылар, төмендегі туралы осы Шартты жасадық:

1.ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Жалға беруші жалға алушыға өзіне тиеселі ***мемлекеттік меншіктегі*** құқығындағы жер учаскесін **Науырзым ауданы Әкімиятының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 148 қаулысы.,** негізінде осы шартқа тіркелген жер учаскесінің жер пайдалану құқығын беретін акт беріледі.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Мекен-жайы **Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селолық округі**

Кадастрлық нөмірі (код) **12-186-007-078**

Көлемі- ***704,1 гек.***

Оның ауыл шаруашылығы танаптары - егістіктер- 703,2 гек, жолдар- 0,9 гек

нысаналы мақсаты: **тауарлық ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін**

пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы: **жоқ**

бөлінуі немесе бөлінбеуі: **бөлінеді**

2.ЖЕР ҮШІН ТӨЛЕМ

2.1. Жыл сайынғы жалгерлік төлем Қр салық кодексінің 448 бабына сәйкес мөлшерінде төленеді

Жалдау төлемінің мөлшері Қазақстан Республикасының Салық кодексіне сәйкес белгіленген.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. ***Жалға алушының,*** Қазақстан Респбликасының Жер Кодексінің 64 бабына сәйкес:

1) Жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып жерде дербес шаруашылық жүргізуге;
2) Ауыл шаруашылығы және өзге дақылдар мен көшеттердің егістеріне және отырғызылған көшеттерге өндірідген ауыл шаруашылық өнімі мен жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өзге де өнімге және оны өткізуден түскен табысқа меншік шаруашылық жүргізу, оралымды басқару;
2) Өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесіндегі бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да жалпы таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді жерүсті және жерасты суларын кейіннен мөмілелер жасау ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;
3) жер учаскесі мемлекеттік қажеттер үшін алып қойылған (сатып алынғанда) жағдайда келтірілген залалды толық көлемінде өтетіп алу;
5) Жерді аймаққа бөлуді ескеріп,меншік,шаруашылық жүргізу,оралымды басқару құқығымен жер учаскесінің нысаналы мақсатына қайшы келемейтін тұрғын үйлер, өндірістік, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар,ғимараттар) салу;
6) Белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен басқа да суаттар жасау құқығы бар.

3.2. Осы бөлімнің 1-тармағындағы 2;3;5;6 – тармақшаларында козделген шарттар тараптардың келісімі бойынша өзгертілуі мүмкін.

3.3. ***Жалға алушы:***

1) Жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға;
1) Тиісті санитариялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологиясын қолдануға, халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтірілуіне, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде санитариялық-эпидемилогиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлатылуына жол бермеу;
2) Осы Кодекстің 140-бабында көзделген жер қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;
3) Жер салығын, жер учаскелеін пайладану ақысы мен заңдар мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;
4) Жан-жануар дүниесін орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, жер учаскесінде орналасқан, заңдарға сәйкес мемлекет қорғайтын тарих, саулет ескерткіштері
5) археологиялық мұра мен басқа да субъектілерді қорғауды камтамасыз етуге;
6) Жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы жер заңдарында белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы табыс етіп отыруға;
7) Басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
8) Топырақтың құнарлығын ластану, қоқыстану, азып-тозу және нашарлау, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу оның біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен құнарлы қабатты сыдырып алуға жол бермеуге;
9) Осы Кодексте көзделген тәртіппен сервитуттар берілуін қамтамасыз етуге міндетті;
10) Жалдау мерзімі аяқталғанда жер учаскесін жарайтын күйінде нысаналы мақсаты бойынша пайдалану үшін қайтару;

10) Жалдау мерзімі аяқталғанда жер учаскесін жарайтын күйінде нысаналы мақсаты бойынша пайдалану үшін қайтару;

3.4. Жер учаскесін пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимін, сервитуттарды және нормативтік құқықтық актілер негізінде белгіленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз бетімен өзгертуіне болмайды.

3.5 Жер учаскесін кепілге беру ҚР Жер кодексінің 33, 37, 76, б.б. сәйкес жүзеге асырылады.

3.6 «Жалға алушы»

1) Жерді қорғау және жерді ұтымды пайдалануға жалға беруші бақылау жасайды;
2) Жалға алушы шаруашылық қызметінің нәтижесінде жердің құнарлығының нашарлығына және экологиялық жағдайына толық шығынын өтейді;
3) Жер учаскесінің жағдайын шарт уақытының бітуі бойынша және акт қабылдауымен бағаланады;

3.7 Жер учаскесін жоба құжаттарына сәйкес күйінде беруге міндетті;

4.ТАРАПТАРДЫ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

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

4.2 Тез мерзім уақытында бұзу тәртіб шартын екі жақтың келісімімен жіберілсін

4.3 Жалға алушы жер учаскесін бір жыл уақытында нысаналы мақсатында пайдаланбай және 3 б. 2 тармағының ескеруімен өз міндетін бұзған кезде Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 35 б.4 тармақшасына сәйкес екі жақтың келісімімен Жалға беруші тез мерзім уақытында шартты бұзу тәртібіне құқық береді;

5. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

5.1. Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кезкелген келіспеушіліктер мен талаптар тараптар арасындағы келіссөздер мен шешіледі.

5.2. Келіссөз жолымен шешілуі мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі.

6. ШАРТТЫН ҚОЛДАНЫЛУЫ

Шарт 48 жылға жасалды және оны тіркеуші органда (егер жер пайдалану мерзімі бір жылдан асатын болса) тіркелген сәттен бастап өз күшіне енеді.
Шарт 2006 жылдың «7» шілдесінен қолданылады.
Осы шарттың 3-бөліміндегі 3 және 4,5,7 тармақтарда және 4 бөліміндегі 2,3 тармақтарда белгіленген талаптар сақталмаған жағдайда, шартының талаптарын өзгертуге, оны бұзуға жол беріледі.
Шарт үш дана етіп жасалды, оның бір данасы Жалға алушыға, екіншісі Жалға берушіге қалғандары мемлекеттік органдардың сұрауы бойынша беріледі.

7.Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері

«Жалға беруші»	*«Жалға алушы»*
Қостанай облысы, "Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі" ММ	**"Шолаксай-1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі**
Орналасқан жері: Қарамеңді с.	**Мекен-жайы**: Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селосы
Алдажуманов Е.И басшысы	
_____ (қолы, подпись)	_____ (қолы, подпись)
М.О.	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/493	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12-186-004-038	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21.12.06
ТІРКЕУШІ _____	
БАСШЫ Ергобаев А.С.	



УАҚЫТША (ҰЗАҚ МЕРЗІМГЕ,
ҚЫСҚА МЕРЗІМГЕ) ӨТЕУЛІ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
(ЖАЛҒА АЛУ) ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО
(ДОЛГОСРОЧНОГО, КРАТКОСРОЧНОГО)
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ)

№3140130

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (коды) - **12-186-007-078**

Жер пайдаланушы - **"Шолаксай-1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі , Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селосы**

Жер учаскесінің уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы - **48 жылға, уақытша ұзақ мерзімге жер пайдалану**

Жер учаскесінің көлемі - **704,1 га.**

Жер учаскесін мақсатты тағайындау - **тауарлық ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпашылықтар - **жоқ**

Жер учаскесінің бөлінілуі - **бөлінеді**

Актінің берілу негізі - **Науырзым ауданы Әкімиятының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 148 қаулысы**

Кадастровый номер земельного участка (код) - **12-186-007-078**

Землепользователь - **Товарищество с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1", Костанайская область, Наурзумский район, с.Шолаксай**

Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок (срок) - **на 48 лет, временное долгосрочное землепользование**

Площадь земельного участка - **704,1 га.**

Целевое назначение земельного участка - **для ведения товарного сельскохозяйственного производства**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка - **нет**

Делимость земельного участка - **делимый**

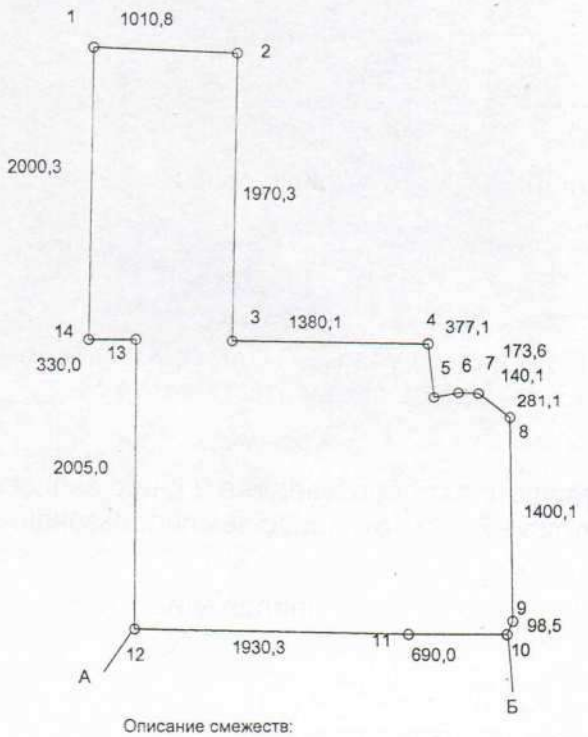
Основание выдачи акта - **постановление Акимата Наурзумского района от 7 июня 2006 года № 148**

№ 3140130
12-186-007-078

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері - **Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селолық округі**

Местоположение участка - **Костанайская область, Наурзумский район, Шолаксайский сельский округ**



Описание смежеств:

от А до Б - земли Шолаксайского с/о
от Б до А - земли ГКП "Максат"

Масштаб 1: 50000

ЖОСПАР ШЕГІНДЕГІ БӨТЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУШЫЛАР (МЕНШІК ИЕЛЕРІ)
ПОСТОРОННИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛИ (СОБСТВЕННИКИ) В ГРАНИЦАХ ПЛАНА

Жоспардағы № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы,гектар Площадь, га

Осы акт "ҚостанайҒӨОжер" ЕМК жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "КостанайНПЦзем"

Бланктың нөмірі
Номер бланка 11596

М.О.
М.П. (қолы, подпись) Директор Арипбаев Н.К.

" 18 " октября 2006 ж, г.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № _____ болып жазылды.

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 656

Приложение: нет

М.О.
М.П.

"Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі"
Мемлекеттік мекемесінің басшысы
Начальник Государственного учреждения
"Отдел земельных отношений Наурзумского района"

Null
(қолы, подпись) Ф.И.О.

" 7 " декабря 2006 ж.

Жер учаскесіне құқығын тіркеу туралы белгі
Отметка о регистрации права на земельный участок

9

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ
НАУЫРЗЫМ АУДАНЫНЫҢ
ӘКІМИЯТЫ

ҚАУЛЫ

АКИМАТ
НАУРЗУМСКОГО РАЙОНА
КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"7" шілде 2006 жыл № 148 "___" _____ 200__ год

Карамеңді селосы село Караменды

«Шолаксай-1» ЖШС тауарлы ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін Шолақсай селолық округінің аумағында орналасқан жерлерден жер учаскелеріне жалдау шартында уақытша жер пайдалану құқығын беру туралы

2005 жылғы 10 ақпандағы аудандық жер комиссиясының қорытындысы мен жерге орналастыру жобасының негізінде, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 17-бабы 1) тармақшасына, 37-бабы 1, 5-тармақтарына, 43-бабына, 170-бабы 5-тармағына және «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы» Заңның 31-бабы 1-тармағының 10) тармақшасына сәйкес Науырзым ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «Шолаксай-1» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне тауарлы ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін Шолақсай селолық округінің аумағында орналасқан ортақ үлестік жер пайдалануға қатысушылар жерлерінен бөлініп берілетін (өкілдері У.Б. Ихтиляпов, Е.Е. Кабулов) жалпы көлемі 15942,8 га, оның ішінде: егістіктер – 11902,2 га, жайылымдар – 3944,0 га, соның ішінде ТӨ жайылымдар 1500,3 га, ағашты-бұталы екпелер – 25,0 га, жолдар – 44,9 га, басқалар – 26,7 га, жер учаскелеріне жалдау шартында мерзімі 48 жылға уақытша жер пайдалану құқығы берілсін.

2. Жер учаскесінің шекарасында мүдделі тұлғаларға жүру, өту және қызмет көрсетуді қамтамасыз ету үшін жалпы көлемі 919,1 га, бөсалқы жерлер – 538,8 га, шаруа қожалығы – 335,0 га, электр тарату желілері астындағы – 0,01 га, дала қосы – 26,4 га, тоған – 18,9 га жер учаскесіне шектеулі мақсатты пайдалану құқығы берілсін.

3. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 32-бабы 3-тармағына және Қазақстан Республикасының салық заңнамаларына сәйкес жер учаскелерін жалдау туралы шарт жасалсын.

Аудан әкімі **Т. Ташмағамбетов**

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/501	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·088	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С.	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 12·186·007·089	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 2006/500	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С.	

2006/494

12·186·007·079 21. 12. 06 г.

Ерубаев А. С

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/499	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·087	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06.
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/492	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·077	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/498	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·085	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/491	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·083	ТІРКЕЛГЕН КҮ 21. 12. 06 г.
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/496	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·087	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С	

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ НАУРЫЗЫМ ФИЛИАЛЫ

ТАПСЫРЫМ № 2006/493	ТІРКЕУ ІСІНІҢ №
КАДАСТРЛЫҚ № 12·186·007·078	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 21. 12. 06.
ТІРКЕУШІ	
БАСШЫ Ерубаев А. С.	

2006 жылғы 7 желтоқсандағы №94 жер учаскесін жалға беру туралы шартына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы келісім 15

«11» 02 2012 ж. №194 Қараменді с.

Біз төменде қол қоюшылар, бірінші тараптан, ***«Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ атынан бастығы Мурзабеков Мурат Сабиржанұлы*** әрі қарай ***«Жалға беруші»*** аталады, және ***«Шолақсай-1»*** жауапкершілігі шектеулі серіктестігі екінші тараптан, әрі қарай ***«Жалға алушы»*** аталады, **2006 жылғы 7 желтоқсандағы №94 жер учаскесін жалға беру туралы шарты жана редакцияда оқылады деп келісім жасасты**:

1.Шарттың мәні

Жалға беруші жалға алушыға өзіне тиеселі мемлекеттік меншіктегі құқығындағы жер учаскесін Науырзым ауданының әкімдігінің 2006 жылғы 7 маусымдағы №148, қаулысының негізінде мерзімі «48» жылға, 2054 жылдын «7» маусымға дейің жер учаскесің жалға береді.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Мекен-жайы: Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селолық округі.

Кадастрлық нөмірі (код) 12-186-007-078.

Көлемі – 704,1 га.

Оның ішінде: егістік – 703,2 га, жолдар – 0,9 га

нысаналы мақсаты: тауарлы ауылшаруашылық өндірісін жүргізу үшін.

пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы: жоқ.

бөлінуі немесе бөлінбеуі: бөлінеді

1.3 Жыл сайынғы жер учаскесінің жалгерлік төлемінің сомасы_____ тенгені құрайды.

2. Жалдау ақы көлемі

2.1 Жер учаскесін жалға алу төлемінің түрімен көлемі: Осы шарттың ажырағысыз бөлігі болып келетін, жер учаскесін жалға алу құның есептесу осы шартқа қол қойылған күннең бастап «Жал алушымен» 30 күнтізбелік күнінің ішінде төлеу қажет.

2.2 Жер учаскесің жалдау ақы сомасы белгіленген емес және жер салығы және басқа төлемдерді тәртіптерін реттейтің заң актілеріне еңгізілген өзгертулерге сәйкес өзгеріп тұрады.

2.3 Қазақстан Республикасының Салық кодексінің 481 бабына сәйкес Жалға беруші шарттын талаптары, және де Қазақстан Республикасының Салық заңнамаларымен белгіленетін, жер учаскелерін пайдалану гөлемақысының есептеу тәртібтері өзгерген жағдайда жер учаскелерін пайдалану төлемақысының сомасын қайта қарастырылуы мүмкің.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

1) жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізуге;

2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбірлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтірілген шығынды толық көлемінде өтетіп алу;

3) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен екпелер себу мен отырғызуға, өндірілген ауыл шаруашылығы өнімі мен жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өзге де өнімге және оны өткізуден түскен табысқа меншік;

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін алып қою (сатып алу) жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамаларымен бекітілген тәртіп бойынша келтірілген шығынды толық көлемінде өтетіп алу;

5) жалға берушінің келісімен белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстар жүргізу, тоғандар мен өзге де су айдындарын жасау;

6) жалға берушінің келісімен өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесінде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді, жер үсті және жер асты суларын, кейіннен мәмілелер жасасу ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

3.2. «Жалға алушы» міндетті:

1) осы шарттын 2 бөлімі 2.1 тармағына сәйкес, жер учаскелерін пайдалану төлемақысын уақытында төлеу және 3 жұмыс күн ішінде төлемақының төленгенің «Жалға берушіг хабарлап растайтын құжаттын көшірмесін ұсынуы ;
2) «Жалға берушіден» жыл сайынғы жалға алу төлемақы көлемің айқындауға;
3) ағымдағы салық кезенінің 20 ақпанынан кешіктірмей жер төлімдерін пайдаланғаны үш төлемдер (ағымдағы төлемдер сомасының есебі) бойынша салық есептілігін жер телім орналасқан жердегі салық органдарына тарсыруға;
4) осы шартты салық кезені басталу мерзімінен кейін жасасқан жағдайда, ағымдағы төлемде сомасының есебін шартты жасасқан айдан кейінгі айдың 20 жұлдызынан кешіктірмей ұсынуға;
5) салық кезені басталу мерзімінен кейін шарттын әрекет ету мерзімі біткен жағдайда немес шарт бұзылған жағдайда, шарттын (бұзылған) әрекет ету мерзімі біткен күннен 10 күнтізбелі күннен кешіктірмей салық есептілігін ұсынуға;
6) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және осы шартта аталған талаптарға сәйкес пайдалануға;
7) бекітілген және іргелес жерлерді санитарлық жағдайда ұстау бойынша іш-шаралар қолдануға;
8) Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 33 бабының 2 тармағы 6 тармақшасы және 77 бабының 3 тармағындағы талаптарын сақтауға, осыған сәйкес қысқа мерзімді жер пайдалану құқығын біреуге беруге және иеліктен айыруға, және де оны кепілге қоюға жол берілмейді;
9) жалдау шартының мерзімін ұзартқан жағдайда, осы шарттын мерзімі аяқталуына 1 айдан кем емес уақыт қалғанда жер телімі орналасқан жергілікті атқарушы органға тиісті арыз беруге;
10) Қазақстан Республикасының Жер кодексінің қарастырылған тәртіптер бойынша қажет кезінде сервитут беруді қамтамасыз етуге;
11) жер пайдаланушының мекен-жай өзгерген жағдайда 1 ай ішінде атқарушы орнанға хабарлауға;
12) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;
13) Осы Кодекстің 140-бабында көзделген жер қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға:
14) жер салығын, жер учаскелерін пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге:
15) жер телімінде шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде құрылыстық. экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (заннама. ереже. нормативтер) сақтауға;
16) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;
17) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
18) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;
19) меншігі болып келмейтін, өндіріс және тұтыныс қалдықтары табылғаны туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға;
20) агрохимиялық іс-шараларды өткізуге;
21) топырақтың құнарлығын сақтау агротехникалық тәсілдерді қолдануға, оның ішінде ауылшаруашылық дақылдарды өсіру бойынша технологиялық карталарға сәйкес агротехнологиялық операцияларды сақтау жолдарымен;
22) шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің топырағын тозудан қорғау жөніндегі іс-шараларды орындауға;
23) дақылдарды алмастырудың ғылыми негізделген кестесін есепке ала отырып, ауыспалы егістіктерді сақтауға;
24) ауыл шаруашылығы дақылдарының тұқымдарының тұқым алмасу және тұқым жаңаруыны ғылыми негізделген мерзімдерін сақтау;

тұқымдарды залалсыздандыру, арамшөп және карантиндік өсімдіктер, аурулармен және зиянкестермен күрес жөніндегі фитосанитарлық іс-шараларды жүргізу жолымен тұқым шаруашылығы жөніндегі іс-шараларды жүргізу және ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру

ніндегі фитосанитарлық талаптарды орындауға;
) жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шараларды жүргізуге;
) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган бекіткен ауыл аруашылығы малдарын жаюдың жайылым алаңының бір бірлігіне арналған үктеме нормативтерін сақтауға;
7) жер салығын өз уақытында төлеуге, жер телімдерін пайдаланғаны үшін төлемдерді және азақстан Республикасының заңнамаларымен және келісім шартпен қарастырылған басқа өлемдерді төлеуге;
8) Жер кодексі және басқада қолданыстағы заңнама нормаларымен қарастырылған аңнамаларды бұзушылыққа жол бермеуге;
29) топырақ құнарлылығы мен мелиоративтік жай-күйінің айтарлықтай нашарлауына жол бермеу;
30) тиісті органдарға тұрақты негізінде келесі есептіліктерді табыс ету;
№ 2-АШ «Астықтың болуы және қозғалысы туралы», № 3-АШ «Майлы дақылдар тұқымдарының болуы және қозғалысы туралы», № 4-АШ «Егін өнімін себу қорытындылары туралы», № 24-АШ «Мал шаруашылығының жай-күйі туралы есеп», № 29-АШ «Ауыл шаруашылығы дақылдарының өнімін барлық жерден жинау туралы», № 6-р «Шаруа (фермер) қожалықтарындағы жер алқаптарының болуы туралы мәліметтер» жалпы мемлекеттік статистикалық байқаудың есептілік нысандары;
31) мына құжаттар болу қажет;
1) ауыл шаруашылығы дақылдарын өсірудің технологиялық карталары;
2) танаптар мен ауыспалы егістер тарихының кітаптары;
3) шаруашылық бойынша есеп кітаптары;
4) ауыл шаруашылығы малдарын жаюдың жайылым алаңының бір бірлігіне арналған жүктеме нормативтері;
5) тұқымдардың сорттық, егілу және фитосанитарлық сапасын куәландыратын құжаттар;
6) пестицидтердің (улы химикаттардың) және агрохимикаттардың қолданылуы туралы актілер;
7) шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобалары;
8) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорты.

3.3 «Жалға беруші» құқылы:

1) осы шарт талаптарының орындалуына, бақылауды жасауға;
2) жерді қорғау және пайдалануын, бақылауды жасауға;
3) жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдалануына, бақылауды жасауға;
4) шаруашылық қызметінің нәтижесінде жердің құнарлығының нашарлығына және экологиялық жағдайына толық шығынын өтеп алуға;
5) Жер учаскесінің жағдайын шарт уақытының бітуі бойынша және акт қабылдауымен бағалауға;
6) жер телімін пайдалану үшін төлемдерін және жерді қолдану бойынша шарттың әрекет ету мерзімінде өз міндеттерін тиісті түрде ормаған жағдайда орындамаған жағдайда, жер учаскесін жалдау шартын жаңа мерзімге жасамауға;
7) осы шарттың 2 бөлімі 2.2 тармағына сәйкес жер телімі үшін төлемдерге қатысты шартқа өзгерістер енгізуге;
8) осы шарттың 3.2 тармағында көрсетілген талаптарды жалға алушымен сақтамаған жағдайда, және де жалға берушінің белгілі мерзімде шарттың талаптарын бұзушылықты жою туралы нұсқамасын орындамаған жағдайда, осы шартты мезгілінен бұрын немесе бір жақты бұзуға;

3.4 «Жалға беруші» міндетті:

1) жер учаскесін келісім шартқа сәйкес күйінде жалға алушыға беруге міндетті;
2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбірлеп иеліктен шығарылған жағдайда жалға алушыға келтірілген шығынды толық көлемінде төлеуге;
3) жалға беруші өз талабы бойынша осы шартты мезгілінен бұрын бұзған жағдайда жалға алушыға келтірілген шығынды толық көлемінде төлеуге;
4) жер учаскесінің құқығына шектеулер барлық ауырпалықтарына жалға алушыға хабарлауға;
5) егер осы шартпен ауылшаруашылық танаптарын игеру және жақсарту келісілген жағдайда, жалға алушымен игеру және жақсартуға кеткен шығындарды толық немесе бөліктеп төлеуге.

4. Қосымша шарттар

4.1. Жер төлімі орналасқан аумақтағы селолық округтің өндіріс көлемін және салықтық төлемдерін ұлғайтуға, әлеуметтік инфрақұрылымдарын қолдауға және дамытуға жалға алушы

конкурстың тапсырысындағы қосымша міндеттемелерді қабылдауға, бұл шарттар шартты барлық мерзімінде күші бар және өзгертілмей қалдырылады.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1 осы шартта келісілген мерзімде жалға алу төлемдерін төлемеген жағдайда, жалға алушы әр күнге тұрақсыздық айыппұлын төлейді, тұрақсыздық айыппұл көлемі Қазақстан Республикасының Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру ресми мөлшерімен әр күн бекітіледі;

5.2. жалға алу төлемдерін төлеу мерзі 30 күнтізбелік күннен аспау керек;

5.3. тұрақсыздық айыппұлының төленуі жалға алушыны осы шарт бойынша өз міндеттерін орындаудан босатпайды;

5.4. Шарттың талабын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарға сәйкес жауапкершілікте тартылады.

6. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кезкелген келіспеушіліктер мен талаптар тараптар арасындағы келіссөздер мен шешіледі.

6.2. Келіссөз жолымен шешілуі мүмкін емес шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі.

7. Өзгерістер енгізу және шартты бұзу тәртіптері

7.1. осы шарт тараптардың келісімімен кез келген уақытта бұзылуы мүмкін;

7.2. Жалға беруші осы шарттың 3 бөлімі 3.2 тармағында көрсетілген талаптарды орындамаса немесе тиісінше орындамаса жалға беруші шартты бұзу күніне 30 күнтізбелік күн қалғанда тиісті ескертпе хат жіберу арқылы осы шартты мезгілінен бұрын немесе бір жақты бұзуға құқылы;

7.3. шарттың талаптарын өзгерту, оны бұзу осы шарттың 3 бөлімі 3.2 тармағында көрсетілген талаптарды орындамаған жағдайда және Қазақстан Республикасының Салық кодексімен қарастырылған негіздер бойынша салық органдарының талаптары бойынша.

8. Шарттың қолдануы

8.2. осы шарт жасасқан сәттен бастап өз күшіне енеді, юстиция орнагдарында міндетті түрде тіркеліп 2054 жылдың 7 маусымына дейін қолданылады.

8.3. Шарт екі дана етіп жасалды, оның бір данасы «Жалға алушыға», екіншісі «Жалға берушіге» беріледі.

9. Тараптардың заңды мекен – жайлары мен деректемелері

«Жалға беруші»	«Жалға алушы»
Қостанай облысы, «Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ	***«Шолақсай-1»*** жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Орналасқан жері: Қараменді с., Ш. Жәнібек көш, 1.	**Мекен жайы: Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай с**
басшысы М.С.Мурзабеков	**Басшысы** _____
_____ *(қолы)*	**Жеке куәлік** _____
М.О.	_____ *(қолы)*
	М.О

17

Соглашение о внесении изменении и дополнении в
Договор аренды земельного участка № 94 от31.03.2008 года

аменды № 194 от «11» 07 2012 г.

Мы нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Наурзумского района», в начальника ***Мурзабекова Мурата Сабиржановича*** именуемого в дальнейшим додатель», с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью ***аксай-1»*** именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, договорились, ***р аренды земельного участка №94 от 7.12.2006 года изложить в новой редакции:***

1. Предмет Договора

рендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах рственной собственности в аренду сроком на 48 лет до «7» июня 2054 года земельный к (часть земельного участка) на основании постановления акимата Наурзумского района оня 2006 года № 148,

расположение земельного участка и его данные: Костанайская область, Наурзумский Шолаксайский сельский округ.

ровый номер 12-186-007-078

дь 704,1 га,

: Пашни– 703,2 га, дорог – 0,9 га.

е на[illegible]чение: для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

ичения в использования и обременения: нет.

ость и не делимость: делимый

мма арендной платы земельного участка составляет «_____» тенге.

2. Размер арендной платы

ма и сроки оплаты аренды земельного участка: Расчет стоимости аренды земельного а, который является неотъемлемой частью настоящего договора, подлежит уплате датором» в течение 30 календарных дней со дня его подписания.

ма арендной платы земельного участка не является фиксированной и может измениться ответствии с внесенными изменениями в законодательные акты, регламентирующие к исчисления налоговых и иных платежей на землю.

чет суммы платы за пользование земельным участком в соответствии

тьей 481 Налогового кодекса Республики Казахстан может пересматриваться дателем в случаях изменений условий договора, а также порядка исчисления платы за зованием земельным участком, устанавливаемого Налоговым законодательством лики Казахстан.

3. Права и обязанности сторон

ндатор имеет право:

стоятельно хозяйствовать на земле, использовать ее в целях, вытекающих из назначения юго участка;

юзмещение убытков в случае принудительного отчуждения земельного участка для ственных нужд;

твенности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и ений, на произведенную сельскохозяйственную и иную продукции, полученную тате использования земельного участка и доходы от ее реализации;

змещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан изъятия (выкупе) земельного участка для государственных нужд;

ласия Арендодателя проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные строить пруды, и иные водоемы в соответствии с установленными

льными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными ниями.

ласия Арендодателя использовать для собственных производственных нужд еся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные ые ископаемые, торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также гировать иные полезные свойства земли;

ендатор» обязан:

1) своевременно произвести оплату суммы аренды земельного участка, в соответствии с п. раздела 2 настоящего договора и уведомить «Арендодателя» с приложением ко подтверждающих оплату документов в течении 3 рабочих дней;
2) ежегодно уточнять размер арендной платы у Арендодателя;
3) представлять в налоговые органы по местонахождению земельных участков налогов отчетность (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;
4) в случае, заключения настоящего договора после начала налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего месяцем заключения договора;
5) по окончанию срока действия договора или его расторжения после начала налогово периода представлять расчет сумм текущих платежей не позднее десяти календарных дней с дня окончания срока действия (расторжения) договора;
6)использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке предусмотренном настоящим договором;
7)осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;
8)соблюдать требования пп.6 п.2 ст.33 и п.3 ст.77 Земельного кодекса Республики Казахстан, в соответствии с которым, отчуждение и передача права краткосрочного землепользования, а также сдача его в залог не допускается:
9)при продлении срока договора аренды, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 1 месяца до истечения срока настоящего договора.
10)в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан.
11) при изменении адреса землепользователя в течении месяца сообщить уполномоченному органу.
12) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическими требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной иной деятельности ;
13) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан;
14) своевременно вносить земельный налог, плату за использование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;
15) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);
16) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использование земель;
17) не нарушать прав других собственников и землепользователей;
18) 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;
19) сообщать местными исполнительными органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.
20) проведение агрохимических мероприятий;
21) применение агротехнических приемов сохранения плодородия почв, в том числе путем соблюдения агротехнологических операций в соответствии с принятыми технологическими картами выращивания сельскохозяйственных культур;
22) выполнять мероприятий по охране почв от деградации земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектами внутрихозяйственного землеустройства ;
23) соблюдать севооборотов с учетом научно-обоснованных схем ротации культур;
24) проводить мероприятия по семеноводству и выполнение фитосанитарных требований по выращиванию сельскохозяйственных культур путем :

соблюдения научно обоснованных сроков сортосмены и сортообновления семян ельскохозяйственных культур;

проведения фитосанитарных мероприятий по обеззараживанию семян, борьбе с орной и карантинной растительностью, болезнями и вредителями;

5) проводить мероприятия по обводнению пастбищ;

6) Соблюдать нормативы нагрузки выпаса сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ, утвержденных уполномоченным государственным органом в области развитие агропромышленного комплекса.

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

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

29) не допускать существенного снижения плодородия и ухудшения мелиоративного состояния почв

30) на постоянной основе сдавать в соответствующие органы следующие отчетности:

1. годовой отчет о финансово-производственной деятельности собственников земельных участков и (или) землепользователей;

2. формы отчетности общегосударственного статистического наблюдения № 2-СХ « О наличии и движения зерна», № 3 –СХ « О наличии движении семян масличных культур», № 4-СХ « Об итогах сева под урожай», № 24-СХ « Отчет о состоянии животноводства », № 29-СХ « о сборе урожая сельскохозяйственных культур со всех земель», № 6-р « Сведения о наличии земельных угодий в крестьянских (фермерских) хозяйствах ».

31) иметь в наличии:

1. технологические карты выращивания сельскохозяйственных культур;
2. книги истории полей и севооборотов;
3. книги похозяйственного учета;
4. нормативы нагрузки выпаса сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ;
5. документы, подтверждающие сортовые, посевные и фитосанитарные качества семян;
6. акты о применении пестицидов (ядохимикатов) и агрохимикатов;
7. проекты внутрихозяйственного землеустройства
8. паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения

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 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 наблюдения Арендатором условий настоящего Договора, указанных в пункте 3.2, а также неисполнения предписаний Арендодателя об устранения нарушений условий Договора в Указанные сроки.

3.4. «Арендодатель» обязан:

1) передать (предоставить) Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем 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, понесенн Арендатором на освоение и улучшение было оговорено Договором.

4.Дополнительные условия

4.1. При принятии Арендатором в конкурсной заявке дополнительных обязательст способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений. Поддерживани и развитию социальной инфраструктуры. На территории которого находится земельны участок эти условия имеют силу в течение всего срока действия договора и остаютс 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.

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

6. Порядок рассмотрение 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 расторгнуть 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. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения, подлежит обязательной регистрации в органах юстиции и действует до07.06.2054 года.

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

9. Юридически адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»	**«Арендатор»**
ГУ «Отдел земельных отношений Наурзумского района»	**Товарищество с ограниченной ответственностью *«Шолаксай-1»***
Местоположение: Костанайская область, Наурзумский район, с.Караменды, ул. Ш. Жанибека 1.	**Место жительства: Костанайская обл, Наурзумский район, с. Шолаксай № уд. лич**
Начальник Мурзабеков М.С.	**Глава**
(подпись)	*(подпись)*
М.П.	*М.П.*

ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ «НАУЫРЗЫМ АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ» ММ

Өтініш № 12/10-231465	Тіркеу іс№
Кадастрлық № 12-126-007-078	Тіркелген күні 17.08.12 Тіркелген уақыты 16:17 (сағат, минут)

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы Шолаққорай

Тіркеуші № (нөмірі) Жетпісбаев Б.А. Қолы

Бөлім бастығы Қолы

Басшы Нарбулдинова Қолы

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 3 (три) листов

Начальник ГУ «Отдел земельных отношений Наурзумского района» Мурзабеков М.С.