

Туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы үлгілік шартты бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2026 жылғы 12 ақпандағы № 84 қаулысы

Қазақстан Республикасының Жер кодексі 122-бабының 3-тармағына және "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 23-бабының 2-3-тармағына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы үлгілік шарт бекітілсін.

2. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі

О. Бектенов

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
202 жылғы 12 ақпандағы
№ 84 қаулысымен
бекітілген

Туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы № үлгілік шарт

_____ 20 ____ жылғы " ____ " _____ (елді мекен)

Бұдан әрі "Мекеме" деп аталатын _____
(табиғат қорғау мекемесінің атауы) атынан

_____ негізінде әрекет ететін

_____ және бұдан әрі
"Пайдаланушы" деп аталатын _____
(заңды тұлғаның атауы немесе жеке тұлғаның Т.А.Ә. (бар болса)) атынан

_____ негізінде әрекет ететін _____ бірлесіп "Тараптар" деп аталып,

төмендегілер туралы осы шартты жасасты.

1. Шарттың нысанасы

1. Мекеме пайдаланушыға үйлестіру кеңесінің 20__ жылғы "___" _____ № _____ ұсынысын ескере отырып, туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін осы шартқа 1-қосымшаға сәйкес мекеменің жер учаскелерін 20__ жылғы "___" _____ бастап 20__ жылғы "___" _____ дейінгі кезеңге ұзақ мерзімді өтеулі пайдалануға береді.

2. Жер учаскелері Қазақстан Республикасының Жер кодексі 122-бабы 3-тармағының талаптары ескеріліп, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері босалқы жерге ауыстырмай беріледі.

3. Жер учаскелерін пайдалануға осы шартта көзделген мақсаттарда ғана, ерекше қорғалатын табиғи аумақтың нысаналы мақсатына және функционалдық аймағына сәйкес, жануарлардың көші-қон жолдарын, сондай-ақ қоршаған ортаны қорғау, жануарлар мен өсімдіктер дүниесін қорғау, өсімін молайту және пайдалану саласындағы заңнама талаптарын ескере отырып жол беріледі.

4. Пайдаланушының жер учаскелеріне құқығы Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 29-бабына сәйкес уақытша ұзақ мерзімді өтеулі жер пайдалану құқығы ретінде ресімделеді, иеліктен шығарылмайды, кепілге қойылмайды, қосалқы жалдауға берілмейді және оған Қазақстан Республикасының заңнамасы мен осы шартта тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, үшінші тұлғалардың пайдасына өзге түрде ауыртпалық салынбайды.

5. Жер учаскелерінің нысаналы мақсаты, санаты, ерекше қорғалатын табиғи аумақтың функционалдық аймағы, шекараларының сипаттамасы, жер учаскелерінің құқықтық режимі, пайдаланудағы шектеулер және (немесе) ауыртпалықтар, учаскелердің бөлінетіндігі/бөлінбейтіндігі туралы мәліметтер, сондай-ақ сервитуттар мен үшінші тұлғалардың өзге құқықтарының бар-жоғы осы шартқа 1-қосымшада көрсетілген.

6. Жер учаскелерінің орналасу схемасы осы шартқа 2-қосымшада көрсетілген.

7. Жер учаскелерінің таксациялық сипаттамасы осы шартқа 3-қосымшада көрсетілген және онда мынадай мәліметтер қамтылған: жердің түрі, кварталы мен үлесі (бар болса), ауданы, координаттары (орналасқан жерінің сипаттамасы), негізі сүрек тұқымы, неше жыл өсіп тұрғаны, биіктігі, диаметрі, жуандығы, сүрек қоры, сирек және жойылып кету қаупі төнген флора мен фауна түрлері туралы мәліметтер, пайдаланылмайтын ауданы мен экологиялық маңызы бар өзге де сипаттамаларының бар-жоғы.

8. Жүргізілетін жұмыстардың атауы _____ (инженерлік инфрақұрылым объектісін салу, реконструкциялау, пайдалану, мәні көрсетілген өзге де жұмыстар).

9. Жұмыстарды жүргізу мерзімдері _____ (жұмыстардың басталған және аяқталған күні, сондай-ақ бар болса, кезең-кезеңмен орындалатын жұмыс графигі, оның ішінде жер учаскелерін рекультивациялау жөніндегі іс-шараларды орындауы).

10. Жұмыстарды орындау талапшарттары _____ (жұмыстарды орындаудың негізгі талапшарттары, оның ішінде ерекше қорғалатын табиғи аумақ режимін сақтауға қойылатын талаптар, экологиялық талаптар, жұмыс графигі, жыл мезгілі мен тәулік уақыты бойынша шектеулер, жануарлардың өріс аудару жолдарын ескеру, сондай-ақ жобалық-сметалық құжаттамаға сәйкестігі және жерді рекультивациялау жобасы).

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

11. Пайдаланушы:

1) берілген жер учаскелерін заңнамада белгіленген сараптамадан өткен жобалық құжаттамада айқындалған шектерде және көлемде туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ғана пайдалануға ;

2) бекітілген жобалық құжаттамада көзделген мүлікті, техника мен жабдықты Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы шартта ерекше қорғалатын табиғи аумаққа әкелуге тыйым салынбаған болса, туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалауға, салу мен пайдалануға қажетті шектерде және көлемде ғана белгіленген шектеулер мен ерекше қорғау режимдерін сақтай отырып, пайдалануға берілген жер учаскелерінде пайдаланушы осындай мүлікті әкелуге, әкетуге, орналастыруға және олардың орнын ауыстыруға;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

12. Пайдаланушы:

1) бұған дейін келісілген жобалық құжаттамада көзделмеген техниканы, жабдықты және өзге де мүлікті жер учаскесінің аумағына әкелу, әкету, орналастыру немесе орнын ауыстыру жоспарланғаны туралы мекемені мүліктің тізбесін, санын, сипаттамалары мен орналастыратын жері туралы мәліметтерді бере отырып, әкелуі, әкетуі, орнатылуы, ауыстырылуы болжанған күнтізбелік күнге дейін кемінде 10 (он) жұмыс күн бұрын хабардар етуге;

2) жұмыстар аяқталғаннан кейін күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде жер учаскелерін рекультивациялауды жүргізуге және мекемеге қабылдау актісін тапсыруға;

3) жобалау және құрылыс жұмыстары басталғанға дейін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген экологиялық қорытынды мен өзге де рұқсат құжаттарын алуды, сондай-ақ осындай рұқсат құжаттарында көрсетілген талапшарттарды сақтауға;

4) пайдалануға берілген жер учаскелерінде пайдаланушының қызмет жүргізуіне қатысты, оның ішінде қоршаған ортаны, орман қорын, жануарлар мен өсімдіктер дүниесін қорғау, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың режимін сақтау бөлігіндегі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарын мүлтіксіз сақтауға;

5) пайдалануға қабылданған жер учаскелерінің аумағына, осы жер учаскелерінде орналасқан кез келген ғимарат пен құрылысжайға мекеменің уәкілетті қызметкерлері мен үйлестіру кеңесінің уәкілетті өкілдерінің бақылау жүргізу мақсатында кедергісіз кіруін қамтамасыз етуге;

6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті орган бекіткен, мекеме көрсететін қызметтер үшін төлем жасауға;

7) Қазақстан Республикасының орман заңнамасында көзделген орман пайдаланушының міндеттемелерін жүзеге асыруға;

8) жер учаскелерін пайдаланудағы шектеулерді, оның ішінде сервитуттардың, қорғалатын аймақтардың, аумақтарды пайдалану шарттары айрықша аймақтардың, осы шартқа 1-қосымшада көрсетілетін өзге де ауыртпалықтардың болуына байланысты шектеулерді сақтауға;

9) қоршаған ортаға зиян келтірілген жағдайда дереу мекемеге және уәкілетті органдарға оны оқшаулау және салдарын жою, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен залалды өтеу жөнінде шаралар қабылданғаны туралы хабарлауға;

10) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзге де міндеттерді жүзеге асыруға міндетті.

13. Жер учаскелерін пайдалану мерзімі аяқталғаннан кейін, сондай-ақ тараптардың келісімімен пайдаланушының бастамасы бойынша (учаскені пайдалану мақсатқа сай болмай қалған, жобаны орындау мүмкін болмаған, қаржыландыру көзінен айырылған жағдайларда) тараптар кемінде 30 (отыз) күн бұрын хабардар етіліп шарт бұзылған жағдайда (жазбаша ресімдеп, салыстыру актісімен) пайдаланушыда мынадай міндеттемелер туындайды:

1) шарттың қолданылуы тоқтатылған немесе ол бұзылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде мекемемен жер учаскелерінің аумағынан пайдаланушының мүлкін

әкету және оларды рекультивациялау жобасының талаптарына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келетін жағдайға келтіру жөніндегі іс-шаралар жоспарын келісу;

2) егер рекультивация жобасында және (немесе) тараптардың келісімінде өзгеше мерзімдер белгіленбесе, шарт бұзылғаннан немесе оның қолданылуы тоқтатылғаннан кейін күнтізбелік бір айдан кешіктірмей жер учаскелерінің аумағынан жылжымалы мүлікті әкетуді, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті бөлшектеуді және әкетуді жүзеге асыру;

3) Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2023 жылғы 2 тамыздағы № 289 бұйрығымен бекітілген (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 33250 болып тіркелген) Бүлінген жерлерді қалпына келтіру жобаларын әзірлеу жөніндегі нұсқаулыққа, осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын рекультивациялау жобасына сәйкес осы жобада белгіленген мерзімде жер учаскелерін рекультивациялау жөніндегі кешенді іс-шараларды жүзеге асыру.

14. Пайдаланушының Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын ескере отырып, осы шарт бойынша құқықтары мен міндеттемелерін үшінші тұлғаларға (оның ішінде талап ету құқығын беруге, қосалқы жалға (қосалқы жер пайдалануға) мекеме мен үйлестіру кеңесінің алдын ала жазбаша келісімінсіз беруге құқығы жоқ (құқықтарды өзгеге беруді келісу кезінде экологиялық салдар қайта бағалануға тиіс және қажет болған жағдайда үйлестіру кеңесінің жаңа шешімін алу қажет).

15. Мекеме:

1) пайдаланушының жылжымайтын мүлкін сыйға тарту шарты бойынша өз меншігіне қабылдауға;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында өзге мерзім көзделмесе, пайдаланушыны шартты бұзу болжанған күнге дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын жазбаша хабардар етіп, жер пайдалану шартын біржақты тәртіпте бұзуға құқылы .

16. Мекеме Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларынан туындайтын өз құқықтары мен міндеттемелерін жүзеге асырады, оған мынадай өкілеттіктер кіреді:

1) осы шарт шеңберінде пайдаланушыға берілген жер учаскелерінің аумағына, осы жер учаскелерінде орналасқан кез келген ғимарат пен құрылысжайға Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын пайдаланушының сақтауын бақылау мақсатында кедергісіз кіру;

2) жер учаскелерін нысаналы мақсаты бойынша пайдалану талаптарын пайдаланушының сақтауын бақылауды жүзеге асыру.

Пайдаланушының қызметін мемлекеттік реттеу процесінде мекеме мен оның лауазымды тұлғалары тарапынан оның заңды қызметін жүзеге асыруға кедергі

болмауға тиіс, бұл ретте пайдаланушы осы шарттың талаптары мен Қазақстан Республикасының заңнамасын сақтауы шарт.

3. Тараптардың жауапкершілігі

17. Тараптар осы шартқа және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес осы шарттың талаптарының толық немесе дұрыс орындалуына жауапты болады.

18. Табиғи кешендерге зиян келтірілген жағдайда пайдаланушыға Қазақстан Республикасының Экология кодексіне сәйкес материалдық жауапкершілік жүктеледі және ол зиянды толық көлемде өтейді.

4. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары

19. Егер осы шарттың қандай да бір міндеттемелерінің орындалмауы немесе тиісінше орындалмауы еңсерілмейтін күш мән-жайларынан туындаса, онда тараптардың ешқайсысы оларды орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапты болмайды.

20. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тараптар болжай алмайтын және осы шарттың орындалуына тікелей әсер ететін төтенше және тойтаруға болмайтын мән-жайлар, оның ішінде дүлей құбылыстар, соғыс қимылдары және өзге де осындай мән-жайлар болып табылады.

Мұндай мән-жайларға, атап айтқанда, нарықта орындау үшін қажетті тауарлардың, жұмыстардың немесе қызметтердің болмауы жатпайды.

21. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған жағдайда олардан зардап шеккен тарап бұл туралы екінші тарапты еңсерілмейтін күштің мән-жайлары басталған күнін және сипаттамасын көрсетіп жазбаша хабарлама жіберу арқылы дереу хабардар етеді.

22. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған кезде тараптар орын алып отырған жағдайдан шығудың амалын іздестіру үшін дереу келіссөзер жүргізеді және еңсерілмейтін күш мән-жайларының зардаптарын барынша азайту үшін барлық құралдарды пайдаланады.

23. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тиісті құзыретті мемлекеттік органдар мен ұйымдардың құжаттарымен тасталуға тиіс.

5. Ерекше талапшарттар

24. Кезекті немесе кезектен тыс орман баптау жүргізілгеннен кейін және объектілерге құқықтар үшінші тұлғаға берілгеннен кейін осы шарт қайтадан жасалуға немесе оған өзгерістер мен толықтырулар енгізілуге тиіс.

25. Осы шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар үйлестіру кеңесімен келісіліп, жазбаша нысанда жасалуға, тараптар қол қоюға тиіс.

26. Осы шартта көрсетілген барлық қосымшалар, осы шартқа өзгертулер мен толықтырулар оның ажырамас бөлігі болып табылады.

27. Жобада және жоспарланған іс-шараларда өзгеріс болған жағдайда пайдаланушы өзгеріс енгізу болжанған күнге дейін кемінде 5 (бес) жұмыс күні бұрын мекеменің атына ресми хат жібереді. Өзгерістер мекеменің және үйлестіру кеңесінің (қажет болған жағдайда) жазбаша келісімін алғаннан кейін ғана жүзеге асырылады.

28. Тараптардың кез келгенінің жер учаскелерін пайдалануға, пайдалану шарттарын өзгертуге, жұмыстарды тоқтатуға қатысты осы шартта көзделген келісу рәсімін сақтамай біржақты тәртіппен әрекет етуі шартты бұзу деп танылады.

29. Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскелерінде пайдаланушы тұрғызған барлық құрылыс объектілері қабылдау-беру актісі бойынша мекемеге өтеусіз беріледі не пайдаланушы оны бөлшектеп әкетіп, осы шартта көзделген тәртіппен табиғи кешендерге зиян келтірмей, жер учаскелерін рекультивациялау жобасына және Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келетін жағдайға келтіріледі.

6. Дауларды шешу тәртібі

30. Осы шарт бойынша тараптар арасындағы барлық дау келіссөздер арқылы сотқа дейінгі тәртіппен реттелуге тиіс.

31. Келісімге қол жеткізілмеген жағдайда дау Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен соттың қарауына беріледі.

7. Шарттың қолданылуы

32. Осы шарт 3 данада жасалды: пайдаланушы мен мекеме үшін бір данадан және " Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы үшін 1 дана. Барлық 3 дананың заңды күші бірдей.

33. Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде ____ жыл мерзімге жасалған және " Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамында тіркелген сәттен бастап күшіне енеді.

8. Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері

Мекеме _____ (лауазымы _____, аты, әкесінің аты (бар болса), тегі) _____ заңды тұлғаның толық атауы _____ Орналасқан жері _____ Е/шот _____ (_____ қолтаңбасы) М. О.	Пайдаланушы _____ (_____ лауазымы, аты, әкесінің аты (бар болса), тегі) _____ заңды тұлғаның толық атауы _____ Орналасқан жері _____ Е/шот _____ (_____ қолтаңбасы) М. О.
---	---

инженерлік инфрақұрылымды
(жолдарды, көпірлерді, электр
желілерін және басқа
коммуникацияларды) жобалау,
салу және оларға қызмет көрсету
үшін ерекше қорғалатын табиғи
аумақтардың учаскелерін ұзақ
мерзімді пайдалануға беру
туралы үлгілік шартқа
1-қосымша

Ұзақ мерзімді пайдалануға берілетін учаскелердің тізбесі

Жер учаскесінің орналасқан жері: " _ " РММ _____ филиалы, _____ орманшылығы

Р/с	Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі	Жер учаскесінің ауданы	Қосымша ақпарат

Туризм объектілеріне
инженерлік инфрақұрылымды
(жолдарды, көпірлерді, электр
желілерін және басқа
коммуникацияларды) жобалау,
салу және оларға қызмет көрсету
үшін ерекше қорғалатын табиғи
аумақтардың учаскелерін ұзақ
мерзімді пайдалануға беру
туралы үлгілік шартқа
2-қосымша

Ұзақ мерзімді пайдалануға берілетін учаскелердің орналасу схемасы

Туризм объектілеріне
инженерлік инфрақұрылымды
(жолдарды, көпірлерді, электр
желілерін және басқа
коммуникацияларды) жобалау,
салу және оларға қызмет көрсету
үшін ерекше қорғалатын табиғи
аумақтардың учаскелерін ұзақ
мерзімді пайдалануға беру
туралы үлгілік шартқа
3-қосымша

Ұзақ мерзімді пайдалануға берілетін учаскелердің таксациялық сипаттамасы

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК