

Уақытша жер пайдалану туралы үлгілік шарттардың нысандарын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 1996 жылғы 6 желтоқсан N 1495.
Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2003.08.22. N 851 қаулысымен.

"Жер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 24 қаңтардағы Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

Ескерту. Кіріспе өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.07.26. N 1009 қаулысымен .

1. Ұсынылып отырған мынадай нысандар бекітілсін:

"Жер учаскесін жалдау туралы үлгілік шарт";

"Уақытша тегін жер пайдалану туралы үлгілік шарт".

2. Жергілікті атқарушы органдарға, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға жер учаскесін жалдау туралы шартты немесе уақытша тегін жер пайдалану туралы шартты жасау кезінде бекітілген үлгілік шарт нысандарын басшылыққа алу ұсынылсын.

3. Мыналардың күші жойылған деп танылсын:

"Жерді иелену хұқы мен пайдалану хұқын беретін мемлекеттік актілердің нысандарын және жерді иелену хұқы мен пайдалану хұқын беретін мемлекеттік актілерді тіркеу, беру (алмастыру) және сақтау тәртібін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1992 жылғы 28 желтоқсандағы N 1086 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1992 ж., N 50, 722-құжат);

"Жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарт нысаны мен жерді уақытша пайдалануға және жалға алуға құқық беретін шарттарды тіркеу, беру (ауыстыру) және сақтау Тәртібін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 9 сәуірдегі N 288 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1993 ж., N 12, 148-құжат).

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы Үкіметінің

1996 жылғы 6 желтоқсандағы

N 1495 қаулысымен

Бекітілген

Нысан

Жер учаскесін жалға беру туралы

ҮЛГІЛІК ШАРТ

_____ қаласы (поселкесі, селосы) 199__жылғы

" " _____ N _____

Бірінші тараптан, бұдан әрі Жалға беруші деп аталатын _____

_____ (а т ы - ж ө н і н е м е с е

_____ з а ң д ы т ұ л ғ а н ы ң а т а у ы)

және _____

_____ (а т ы - ж ө н і н е м е с е

_____ з а ң д ы т ұ л ғ а н ы ң а т а у ы)

екінші тараптан, бұдан әрі Жалға алушы деп аталатын біз, төменде қол қоюшылар төмендегі туралы осы Шартты жасастық:

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші жалға алушыға өзіне тиесілі _____

_____ (ж е к е м е н ш і к ,

_____ жер пайдалану немесе мемлекеттік меншіктегі) кұқығындағы жер учаскесін (жер учаскесінің бөлігі) _____

_____ (қ ұ ж а т т ы ң

_____ атауы, күні және оны тіркеу N)

Осы шартқа тіркелген жер учаскесінің жоспары шегінде береді (1-қосымша).

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері: мекен-жайы _____

кадастрлық нөмірі (код) _____

алаңы _____ га, оның ішінде: ауыл шаруашылығы

танаптары _____ га (егістік жерлер _____ га, көпжылдық ағаш

егістіктері _____ га, шабындықтар _____ га, жайылым

_____ га), құрылысқа берілгені _____ га, _____

_____ (жер учаскесіне орналасқан құрылыстардың,

_____ ғимараттардың тізбесі)

нысаналы мақсатты _____

пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы _____

бөлінуі немесе бөлінбеуі _____

2. Жер үшін төлем

1. Жыл сайынғы жалгерлік төлем _____ теңгені құрайды және Жалға алушы теңдей үлестермен ағымдағы жылдың " " _____ к ү н і _____ бойынша _____ N _____ шотқа аудару жолымен айы _____ (банктің атауы) _____ төлеуге жатады немесе оны сома заттық нысанда _____ түрінде _____ өтіледі.
(өнімнің саны мен тізбесі)

2. Тараптардың келісімі бойынша жалгерлік төлемнің мөлшері жыл сайын инфляцияның деңгейі жөніндегі мемлекеттік статистика мәліметтері негізінде анықталады. Мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушы жер учаскесін жалға берген кезде жалгерлік төлемнің мөлшері белгіленген тәртіпке сәйкес айқындалады.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

1 . Ж а л ғ а а л у ш ы н ы ң :

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

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

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

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіпте шығындарының өтелуіне;

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

(рұқсат етілген құрылыстардың, _____ салуға;

құрылымдардың және ғимараттардың тізбесі)

6) Жалға берушінің келісімімен белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен басқа су қ о й м а л а р ы н _____ с а л у ғ а ;

7) жалға арналған жер учаскесін немесе оның бөлігін екінші рет уақытша

тегін жер пайдалану туралы шарт негізінде осы жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертпей, егер Шартта өзгеше көзделмесе, қосалқы жалға немесе басқа адамға беруге құқығы бар.

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

3 . Ж а л ғ а а л у ш ы :

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта белгіленген тәртіпте пайдалануға;

2) өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде қоршаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

3) топырақтың құнарлығын арттыруға және жер заңдарында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;

4) жалгерлік төлемді уақтылы төлеуге;

5) орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, тарих, сәулет ескерткіштерін және жер учаскесінде орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданылып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы табыс етіп отыруға;

8) топырақтың құнарлы қабатын, мұндай сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа адамдарға сату немесе беру мақсатында оны сыдырып алуға жол бермеуге;

9) өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде жердің сапасы және экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге м і н д е т т і .

4 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) жер пайдалануға және қорғауға бақылауды жүзеге асыруға;

2) Жалға берушіге қызметінің нәтижесінде жердің сапасы мен экологиялық ахуалына келтірілген шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) Шарт мерзімі өтуі бойынша жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акт бойынша қабылдауға құқылы.

5 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) Жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес күйінде беруге (2 - қ о с ы м ш а) ;

2) Жалға алушының ауыл шаруашылығы алаптарын игеру мен жақсартуға жіберген шығындарын, егер бұндай игеру мен жақсарту шартта айтылса, толық

немесе ішінара шартқа сәйкес төлеуге;

3) өзінің бастамашылығымен шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда Жалға алушының шығындарын толық көлемде төлеуге міндетті.

4. Тараптардың жауапкершілігі

1. Айтылған мерзімде жалгерлік төлем төленбеген жағдайда Жалға алушы өткен есепті мерзімінің жалгерлік төлем сомасының _____ проценті көлемінде әрбір жіберілген күн үшін айыппұл төлейді.

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

5. Дауларды қарау тәртібі

1. Шарт бойынша туындайтын немесе оның қолданылуымен байланысты кез келген келіспеушіліктер мен талаптар мүмкіндігінше тараптар арасындағы келіссөздермен шешіледі.

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

6. Шарттың қолданылуы

Шарт _____ жылға жасалды және оны тіркеуші органда (егер жер пайдалану мерзімі бір жылдан асатын болса) тіркелген сәттен бастап өз күшіне енеді.

Шарт 199__ жылғы " " _____ дейін қолданылады.

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

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

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

Жалға беруші:

Жалға алушы:

(аты - ж ө н і ,

(аты - ж ө н і ,

заңды тұлғаның

заңды тұлғаның

толық атауы)

толық атауы)

Орналасқан жері _____

Орналасқан жері _____

Есеп айырысу шоты _____

Есеп айырысу шоты _____

(қ о л ы)

(қ о л ы)

М.О.

М.О.

М.О.

Тіркелуі туралы белгі

Қазақстан Республикасы Үкіметінің

1996 жылғы 6 желтоқсандағы

N 1495 қаулысымен

Бекітілген

Нысан

Уақытша тегін жер пайдалану туралы ҮЛГІЛІК ШАРТ

_____ қаласы (поселкесі, селосы) 199__жылғы
" _____ N _____

Біз, төменде қол қоюшылар _____

_____ (заңды тұлғаның атауы немесе аты-жөні)
бұдан әрі жер учаскесінің Меншік иесі (мемлекеттік емес жер
пайдаланушы) бір жағынан және _____
_____ (заңды тұлғаның атауы
_____ бұдан әрі Уақытша жер пайдаланушы, екінші
н е м е с е а т ы - ж ө н і)

жағынан мына төмендегілер жөнінде шарт жасастық:

. Ескерту. Жер учаскесінің меншік иесі - жеке меншік иесі немесе мемлекет
құқығын жердің меншік иесіндей пайдаланатын уәкілдік берілген мемлекеттік
орган.

1. Шарттың мәні

1. Жер учаскесінің меншік иесі (мемлекеттік емес жер пайдаланушы)
Уақытша жер пайдаланушыға өзіне тиесілі _____

_____ (жеке меншік, жер пайдалану немесе мемлекеттік меншігіндегі)
құқығындағы жер учаскесін (жер учаскесінің бөлігін) _____

_____ (құжаттың атауы, оның тіркелген күні және N)

осы шартқа қоса беріліп отырған жер учаскесінің жоспары шекарасы
негізінде береді (табыстайды) (1-қосымша).

2. Жер учаскесінің орналасқан орны және оның деректері:
мекен-жайы _____
кадастрлық нөмірі (код) _____
алаңы _____ га, оның ішінде: ауыл шаруашылық танаптар
_____ га, (айдалған жер _____ га, көпжылдық екпе ағаштар
_____ га, шабындық жер _____ га, жайылымдар _____ га),
құрылысқа берілгені _____ га, _____

(жер учаскесіне орналасқан құрылыстардың, ғимараттардың тізбесі)
нысаналы мақсатты _____
пайдаланудағы шектеу және жүктеме артылуы _____
_____ бөлінуі немесе бөлінбеуі _____

2. Жер үшін төлем

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

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

1. Жерді уақытша пайдаланушының:

1) жерді оның арналуынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып дербес
ш а р у а ш ы л ы қ жү р г і з у г е ;

2) жер учаскесін ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен көшеттердің егісі мен екпелеріне пайдаланудың нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы және өзге де өнімдерге, оны сатудан алынған табысқа меншіктікке;

3) Жер учаскесі иесінің (мемлекеттік емес жер пайдаланушының) келісімімен өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесіндегі құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды, торфты, орман алабын, жер үсті және жер асты суларын қолдануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы ерекшеліктерін п а й д а л а н у ғ а ;

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынған кезде Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шығындарды өтетуге;

5) Жер учаскесі иесінің (мемлекеттік емес жер пайдаланушының) келісімімен белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтай отырып жер учаскесінің мақсатты арналуына қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттарды _____

_____ (рұқсат етілген құрылыстардың, үйлердің және ғимараттардың тізбесі) меншік құқығымен салуға;

6) Жер учаскесі иесінің (мемлекеттік емес жер пайдаланушының) келісімімен, белгіленген құрылыс, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және басқа да арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстарды жүргізуге, тоғандар мен басқа су қоймаларын салуға;

7) Шарттың мерзімі біткеннен кейін жерді игеруге және ауыл шаруашылық алқаптарын жақсартуға жұмсалған шығындар үшін, егер мұндай игеру немесе жақсарту осы Шартта айтылса, өтемақы алуға;

8) жер учаскесін немесе оның бөлігін Жер учаскесі иесінің (мемлекеттік емес жер пайдаланушының) келісімімен, егер Шартта өзгеше көзделмесе, осы жер учаскесінің мақсатты арналуын өзгертпей екінші рет ақысыз уақытша жер пайдалану туралы шарттың негізінде басқа адамға беруге құқы бар.

2. Осы тараудың 1-тармағының 2, 3, 5, 6-тармақшарларында көзделген шарттар тараптардың келісімі бойынша өзгертілуі мүмкін.

3. Жерді уақытша пайдаланушы:

1) жерді оның негізгі мақсатты арналуына сәйкес және Шартта белгіленген тәртіппен пайдалануға;

2) өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде айналадағы табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

3) топырақтың құнарлылығын арттыруға және жер заңдарында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;

4) осы Шарттың 2-тарауында көзделген жағдайда жер салығын уақтылы төлеуге;

5) орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, тарих, сәулет ескерткіштерін және жер учаскесінде орналасқан мемлекеттің қорғалуындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырған кезде қолданылып жүрген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы ұсынуға;

8) Мұндай сыдыру құнарлы қабаттың біржола жоғалуына болдырмау үшін қажет болған жағдайлардан басқа да сату немесе басқа адамға беру мақсатымен топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға жол бермеуге міндетті.

4. Жер учаскесі иесінің (мемлекеттік емес жер пайдаланушының):

1) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылауды жүзеге асыруға;

2) Шарттың мерзімі біткен соң жердің жай-күйін бағалауға және оны акті бойынша қабылдауға құқы бар.

5. Жер учаскесінің иесі (мемлекеттік емес жер пайдаланушы):

Уақытша жер пайдаланушыға жер учаскесін Шарттың жағдайына сәйкес күйде беруге міндетті (2-қосымша).

4. Тараптардың жауапкершілігі

Тараптар Шарттың жағдайларын бұзғаны үшін Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауапкершілікте болады.

5. Дауларды қараудың тәртібі

1. Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез-келген келіспеушілік немесе талаптар мүмкіншілігі бойынша тараптардың арасындағы келіссөз жолымен шешіледі.

2. Шарттан туындайтын, келіссөз жолымен шешіле алмайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен шешіледі.

6. Шарттың қолданылуы

Шарт _____ жылға жасалған және ол (жерді пайдалану мерзімі бір жылдан артық болғанда) тіркеу органында тіркелген сәттен бастап күшіне енеді.

Шарт 199__ жылдың " " _____ дейін қолданылады.
күні, айы

Шарттың жағдайларын өзгертуге, оны бұзуға осы Шарттың 3-тарауының 3 және 5-тармақтарында айқындалған талаптар орындалмаған жағдайларда жол беріледі.

Шарттың бір данасы Жерді уақытша пайдаланушыға, келесі данасы - Жер учаскесінің иесіне (мемлекеттік емес жер пайдаланушыға) берілетін екі данада жасалады.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

Жер учаскесінің иесі

Жерді уақытша пайдаланушы

(жерді пайдаланушы)

(заңды тұлғаның аты-жөні,

(заңды тұлғаның аты-жөні,

толық атауы)

толық атауы)

Орналасқан жері _____

Орналасқан жері _____

Есеп айырысу шоты _____

Есеп айырысу шоты _____

_____	_____
_____	_____
(қолы)	(қолы)
М.О.	М.О.
М.О.	

Тіркелуі туралы белгі

1-қосымша

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ

Учаскесінің орналасқан жері _____

Шектесу сипаты

СЫЗЫҚТАРДЫ ШЫҒАРУ ӨЛШЕМІ

А-дан Б дейін

Б-дан В дейін

В-дан Г дейін

Бұрылыстардағы	Сызықтардағы
нүктелердің N	өлшемі
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

М а с ш т а б 1 :

М.О.

_____ жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық
о р г а н н ы ң т ө р а ғ а с ы

А.Ә.А.Т.

(қолы)

Ескерту. 1-қосымша өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.07.26. N 1009 қаулысымен.

2-қосымша

Жер учаскесінің түсіндірмесі

Барлық жер,	Оның ішінде
га	_____
а у ы л	о л а р д ы ң
шаруашылығы	_____
алқаптары	егістіктер көп жылдық тыңайтылған
	а ғ а ш т а р ж е р л е р

1		2		3		4		5
олардың		ормандар	су	құрылыс	бұзылған	басқа	Ескерту	
шабындық.		жайылым.		жерлері	алып	жерлер	жер	
тар	дар			жатқан			алаптары	
				жерлер				
6	7	8	9	10	11	12	13	

О н ы ң

і ш і н д е

с у а р м а л ы

ж е р л е р

Жер учаскесінің қысқаша сипаттамасы (еркін нысанда беріледі)

М . О .

_____жер ресурстарын басқару жөніндегі
(қолы) аумақтық органның төрағасы

Ескерту. 2-қосымша өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.07.26. N 1009 қаулысымен .