

Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Америка Құрама Штаттарының Үкіметі арасындағы Алматы қаласында Америка Құрама Штаттарының консулдық мекемесінің үй-жайларын салу үшін Америка Құрама Штаттарының Үкіметіне жер учаскесін жалға беру туралы келісімді ратификациялау туралы

Қазақстан Республикасының Заңы 2025 жылғы 19 мамырдағы № 190-VIII ҚРЗ

1. 2024 жылғы 27 қыркүйекте Нью-Йоркте жасалған Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Америка Құрама Штаттарының Үкіметі арасындағы Алматы қаласында Америка Құрама Штаттарының консулдық мекемесінің үй-жайларын салу үшін Америка Құрама Штаттарының Үкіметіне жер учаскесін жалға беру туралы келісім ратификациялансын.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*

Қ. ТОҚАЕВ

Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Америка Құрама Штаттарының Үкіметі арасындағы Алматы қаласында Америка Құрама Штаттарының консулдық мекемесінің үй-жайларын салу үшін Америка Құрама Штаттарының Үкіметіне жер учаскесін жалға беру туралы келісім

Бұдан әрі жеке-жеке Тарап деп, ал жиынтығында Тараптар деп аталатын Қазақстан Республикасының Үкіметі (бұдан әрі - ҚР Үкіметі) мен Америка Құрама Штаттарының Үкіметі (бұдан әрі - АҚШ Үкіметі) төменде баяндалған шарттарда осы Келісімді (бұдан әрі - Келісім) жасасты.

1-бап

1.1 ҚР Үкіметі АҚШ Үкіметіне мына көшелердің: Жамақаев көшесінің, әл-Фараби даңғылының, Сейфуллин даңғылының, Алдар Көсе көшесінің арасында орналасқан ауданы (70593 шаршы метр) жер учаскесін (бұдан әрі - жер учаскесі) Алматы қаласында Америка Құрама Штаттарының консулдық мекемесінің үй-жайларын (бұдан әрі – консулдық ғимараты) салу және пайдалану үшін жер учаскесін жалға беру шарты жасалған күннен бастап 49 жыл мерзімге жалға береді.

1.2 Жер учаскесінің дәл орналасқан жері мен оның шекаралары осы Келісімге 1-қосымшада келтірілген картада көрсетілген.

1.3 Егер Тараптар өзгеше келіспесе, 1.1-тармақта көзделген әрбір бастапқы 49 жылдық кезең және әрбір кейінгі жалдау кезеңі аяқталғаннан кейін жалдау мерзімі автоматты түрде келесі 49 жылдық кезеңге ұзартылады.

1.4 Бастапқы 49 жылдық жалдау мерзімі үшін және кейінгі ұзартылған барлық 49 жылдық кезеңдер үшін (жалпы ұзақтығы шектелмейтін) жер учаскесі үшін жалдау ақысының мөлшері 25301016 АҚШ долларын құрайды және осы Келісім күшіне енген күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннің ішінде осы Келісімнің 13-бабына сәйкес бірыңғай төлеммен төленетін болады. Жалдау ақысы Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі АҚШ Үкіметіне хабарлайтын банк шотына төленеді.

2-бап

ҚР Үкіметі АҚШ Үкіметіне беретін жер учаскесі берешектің, ауыртпалықтың, үшінші тұлғалар құқықтарының мәні болып табылмауға тиіс және онда қандай да бір құрылыстар, қосалқы мүлік не транзиттік коммуникациялар орналаспауға тиіс.

3-бап

Осы Келісімде көзделген жалдау ақысын қоспағанда, АҚШ Үкіметі жер учаскесі мен консулдық ғимаратқа қатысты қандай да бір салықтар мен өзге де төлемдерді төлеуден босатылады.

4-бап

4.1 ҚР Үкіметі АҚШ Үкіметінің жер учаскесін жалдау құқығы мен АҚШ Үкіметінің консулдық үй-жайларға меншік құқығының осы Келісім күшіне енген күнінен кейін (және консулдық үй-жайларға қатысты оның құрылысы аяқталғаннан кейін) мүмкіндігінше тезірек заңды түрде ресімделуін қамтамасыз етуге тиіс.

4.2 4.1-тармаққа толықтыру ретінде осы Келісім күшіне енгеннен кейін 30 күн ішінде Алматы қаласының әкімдігі мен АҚШ Үкіметі Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттелетін жалға беру шартына қол қоюға тиіс ("Жер учаскесін жалға беру шарты"). Алматы қаласының әкімдігі жер учаскесін жалға беру шартына қол қойылған күннен бастап 10 күн ішінде жер учаскесін жалға беру шартын Қазақстан Республикасының заңнамасында талап етілгендей тіркеуді қамтамасыз етуге тиіс. Күмән тудырудан аулақ болу үшін АҚШ Үкіметі жер учаскесін пайдалану құқығын жер учаскесін жалға беру шарты тіркелген күннен бастап емес, осы Келісім күшіне енген күннен бастап алады.

4.3 Жер учаскесін жалға беру шарты мен осы Келісімнің арасында қандай да бір алшақтықтар болған жағдайда осы Келісімнің басым күші болады.

4.4 ҚР Үкіметі осы Келісім күшіне енгеннен кейін жер учаскесі мен ондағы барлық құрылыстар қол сұғылмайтын аумақ болып есептелетінін және АҚШ Үкіметі қол сұғылмаушылықтың сақталуын талап ету құқығынан тікелей бас тартпаса, мұндай аумаққа ҚР тарапы өкілдерінің кіруіне жол берілмейтінін мойындайды және растайды.

5-бап

АҚШ Үкіметінің жер учаскесінде консулдық ғимараты ретінде пайдаланылатын құрылысжайларды салуға құқығы болады және оның мұндай құрылысжайларға меншік құқығына ешқандай ауыртпалық салынбайтын болады. Консулдық ғимараты ресми, тұрғын, қойма және консулдық функцияларды орындауға бағытталған өзге де қосалқы мақсаттарда пайдаланылуы мүмкін.

6-бап

АҚШ Үкіметі консулдықтың ғимаратын салуға байланысты өзі шеккен барлық шығыстарды, сондай-ақ консулдықтың ғимаратын күтіп-ұстауға және жөндеуге, байланыстың көрсетілетін қызметтерінің, электрмен, газбен, сумен және жылумен жабдықтаудың көрсетілетін қызметтерінің және өзге коммуналдық көрсетілетін қызметтердің ақысын төлеуге байланысты өзі шеккен шығыстарды Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтері мен тарифтеріне сәйкес өзі төлеуге міндеттенеді.

7-бап

ҚР Үкіметі жер учаскесінің шекараларындағы коммуналдық желілерге (электрмен жабдықтау, байланыс, газбен жабдықтау, кәріз, сумен жабдықтау жүйелерін және дренаждық жүйені қоса алғанда) қосылудың бәріне АҚШ Үкіметінің уақтылы қол жеткізуін (АҚШ Үкіметінен осындай қосылуларға қатысты техникалық шарттар алғаннан кейін), сондай-ақ мұндай қосылулардың лайықты сипаты мен іркіліссіз болуын қамтамасыз етеді.

8-бап

ҚР Үкіметі АҚШ Үкіметіне жер учаскесіне қатысты ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын толық көлемде беру үшін және жер учаскесіне қатысты жалгерлік құқықтарды, сондай-ақ консулдықтың ғимаратын салу, меншік құқығында иелік ету және пайдалану құқықтарын өзге де іске асыру үшін соңғысы негізді түрде сұратқан барлық әрекетті қабылдайды; бұдан басқа, ҚР Үкіметі жоғарыда көрсетілгенге байланысты АҚШ Үкіметі тарапынан жасалған барлық сұрау салу бойынша жәрдем, оның ішінде құрылысқа, қиғаш кесілген жиектастарды орналастыруға, коммуналдық желілерге қосылуға рұқсаттар алуға, сондай-ақ мемлекеттік органдардың барлық өзге рұқсаттарын, мақұлдаулары мен келісімдерін алуға және құжаттарды тіркеу мен ұсынуға жәрдем көрсететін болады.

9-бап

Консулдықтың ғимаратын салуға мынадай ережелер қолданылады:
і бас мердігер ретінде АҚШ мердігері әрекет ететін болады;

ii консулдың ғимаратын салу, жайластыру және жиһаздау үшін бас мердігер мен АҚШ Үкіметі АҚШ-тан қосалқы мердігерлер мен жұмыс күшін тарта алады, сондай-ақ АҚШ-та өндірілген материалдарды, жабдықтау заттары мен тауарларды пайдалана алады;

iii консулдың ғимаратын жайластыру және жиһаздау үшін АҚШ Үкіметі импорттаған материалдар, жабдықтау заттары мен тауарлар кедендік төлемдерден, импорт салықтарынан және рұқсаттар алу талаптарынан босатылатын болады;

iv АҚШ Үкіметінің қызметкерлері (не оның мердігерлері немесе қосалқы мердігерлері) болып табылатын және консулдың ғимаратын жоспарлаумен, жобалаумен және салумен айналысатын АҚШ азаматтары жұмысқа рұқсаттар алу және жеке табыс салығын төлеу бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген барлық міндеттемелерден босатылады;

v АҚШ Үкіметінің қызметкерлері (не оның мердігерлері немесе қосалқы мердігерлері) болып табылатын және консулдың ғимаратын жоспарлаумен, жобалаумен және салумен айналысатын АҚШ азаматтары консулдық ғимаратының құрылысы аяқталғанға дейін визаларды ұзарту мүмкіндігімен 3 жыл мерзімге жұмыс визаларын алуға міндетті;

vi АҚШ Үкіметінің қазақстандық емес мердігерлерінің немесе қосалқы мердігерлерінің (немесе осындай мердігерлер немесе қосалқы мердігерлер персоналының) қызметі салық салу мақсаттарында осындай мердігерлер немесе қосалқы мердігерлер үшін тұрақты мекеме құратын қызмет ретінде қарастырылмайды не Қазақстан Республикасында төлем көзінен алынатын салықтарды қолдануға алып келмейді;

vii АҚШ Үкіметі АҚШ фирмалары дайындаған және АҚШ-та қабылданған стандарттарға сай келетін жобалар мен жоспарларды пайдалана алады;

viii құрылысжайлардың биіктігі бойынша шектеулерден басқа, құрылысжайлардың техникалық сипаттамалары бойынша "Алматы қаласының Бас жоспарын іске асыру жөніндегі қала құрылысы жобасын бекіту туралы" Алматы қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 29 желтоқсандағы № 4/722 қаулысында (бұдан әрі - әкімдік қаулысы) және мемлекеттік органдардың осыған ұқсас нормативтік актілерінде қамтылған ешқандай қала құрылысы мен өзге шектеулер қолданылмайды;

ix консулдық ғимаратының ауданы жер учаскесінің жалпы ауданының 1,5 %-ынан аспайтын бөлігі құрылыстардың биіктігі бойынша әкімдіктің қаулысында және мемлекеттік органдардың осыған ұқсас барлық нормативтік актілерінде белгіленген шектеулерден асуы және 22 метрге дейін жетуі мүмкін;

x консулдың ғимаратын салуға қолданылатын нормалар, қағидалар мен стандарттар халықаралық құрылыс нормалары мен қағидалары болып табылады;

xi консулдың ғимаратын салуға немесе пайдалануға байланысты қандай да бір рұқсаттар, мақұлдаулар мен келісімдер алуға өтініш берген кезде АҚШ Үкіметі өзі

құпия деп санайтын ақпаратты, жобаларды, жоспарлар мен басқа да мәліметтерді беруге міндетті емес.

10-бап

10.1 Жер учаскесі мен әл-Фараби даңғылы арасындағы ауданы 4689 шаршы метрге жуық, қоса беріліп отырған жоспарда "Шегініс аймағы" ретінде белгіленген аймақ саябақ ретінде немесе саябаққа ұқсас мақсаттар үшін ғана пайдаланылатын болады. ҚР Үкіметімен және Алматы қаласының әкімдігімен ынтымақтастықта АҚШ Үкіметі шегініс аймағын жобалау, оның ландшафттық дизайны мен абаттандырылуы үшін жауапты болады. Шегініс аймағында құрылыс салу және абаттандыру жобалары АҚШ Үкіметінің қауіпсіздік талаптарына қайшы келмеуге тиіс. ҚР Үкіметімен және Алматы қаласының әкімдігімен ынтымақтастықта АҚШ Үкіметінің шегініс аймағының бір бөлігін арт-инсталляциялар, мүсіндер, ескерткіштер орналастыруға және консулдық қызметтің өзге де сол сияқты мақсаттарына пайдалануға, сондай-ақ шегініс аймағына Тараптар арасындағы өзара қарым-қатынастарды, олардың ортақ мұраттары мен мақсаттарын көрсететін атау не өзге де лайықты атау беруге құқығы болады.

10.2 Жер учаскесі мен ондағы құрылысжайлардың айналасында күзет периметрі бойынша қабырға салуға (АҚШ стандарттарына сәйкес) ешқандай шектеулер қолданылмайтын болады.

10.3 Қазіргі уақытта жер учаскесінен батысқа қарай апаратын жолдың мақсатын екіжақты көлік қозғалысы үшін пайдалану мақсатында өзгерту бойынша жоспарлар жоқ.

10.4 АҚШ Үкіметі жер учаскесіне іргелес жатқан жолдарға қатысты өту (жүріп өту) құқығына ие болады.

11-бап

11.1 Осы Келісімде баяндалған шарттарды түсіндіруге немесе қолдануға байланысты туындаған барлық даулар мен келіспеушіліктер консультациялар мен келіссөздер арқылы шешіледі.

11.2 Осы Келісім ережелерінің ешқайсысы халықаралық құқыққа немесе 1961 жылғы 18 сәуірдегі Дипломатиялық қатынастар туралы Вена конвенциясын және 1963 жылғы 24 сәуірдегі консулдық қатынастар туралы Вена конвенциясын қоса алғанда, қолданылатын халықаралық шарттарға байланысты қандай да бір Тарапта болуы мүмкін қандай да бір артықшылықтардан немесе иммунитетке құқықтардан бас тарту ретінде түсіндірілмеуге тиіс.

12-бап

Осы Келісімге өзгерістер мен толықтырулар Тараптардың өзара келісімі бойынша ғана енгізілуі мүмкін және олар осы Келісімнің ажырамас бөліктері болып табылатын жекелеген хаттамалармен ресімделеді.

13-бап

Осы Келісім Тараптардың оның күшіне енуі үшін қажетті мемлекетшілік рәсімдерді аяқтағанын растайтын соңғы жазбаша хабарламаны дипломатиялық арналар арқылы алынған күннен бастап күшіне енеді.

2024 жылғы 27 қыркүйекте Нью-Йорк қаласында қазақ және ағылшын тілдерінде екі данада жасалды. Келісім мәтіндерінің арасында алшақтық болған жағдайда Келісімнің ағылшын тіліндегі мәтіні күші басым болады.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҮКІМЕТІ ҮШІН

АМЕРИКА ҚҰРАМА ШТАТТАРЫНЫҢ
ҮКІМЕТІ ҮШІН

Қазақстан Республикасының
Үкіметі мен Америка Құрама
Штаттарының Үкіметі
арасындағы Алматы қаласында
Америка Құрама Штаттарының
консулдық мекемесінің
үй-жайларын салу үшін
Америка Құрама Штаттарының
Үкіметіне жер учаскесін жалға
беру туралы келісімге
қосымша

Жер учаскесінің орналасқан жері



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