

2009 жылғы 1 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шартты және 2009 жылғы 1 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы хаттаманы ратификациялау туралы

"Егемен Қазақстан" газеті № 42 (31273), 28.02.2026 ж., "Казахстанская правда" газеті № 42 (30671), 28.02.2026 ж., Қазақстан Республикасының Заңы 2026 жылғы 27 ақпандағы № 268-VIII ҚРЗ

2009 жылғы 1 желтоқсанда Астанада жасалған Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шарт және 2009 жылғы 1 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы 2024 жылғы 4 желтоқсанда Бішкекте жасалған хаттама ратификациялансын.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*

Қ. ТОҚАЕВ

Бейресми аударма

Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шарт

Бұдан әрі Тараптар деп аталатын Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі

тату көршілік және өзара тиімді ынтымақтастық рухында әрекет ете отырып,

2006 жылы 4 шілдеде Астана қаласында қол қойылған Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Ыстықкөл облысының аумағында орналасқан курорттық-рекреациялық шаруашылық объектілеріне Қазақстан Республикасының меншік құқықтарын реттеу туралы келісімді басшылыққа ала отырып,

Тараптардың ұлттық заңнамаларын негізге ала отырып,
төмендегілер туралы уағдаласты:

1-бап

1. Қырғыз тарапы Қазақстан тарапына Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысы Ыстықкөл ауданының аумағында орналасқан жер учаскелерін және:

Ыстықкөл ауданы мемлекеттік әкімшілігінің 2002 жылғы 28 наурыздағы № 117 қаулысында көрсетілген "Қазақстан" санаторийінің құрылысы үшін алаңы 17,5 гектар жер учаскесін, оның ішінде: 15,3 гектар жер учаскесін негізгі аймақты, 2,2 гектар саябақ-жағажай аймағын;

Ыстықкөл ауданы мемлекеттік әкімшілігінің 2005 жылғы 24 ақпандағы № 88-қаулысында көрсетілген әл-Фараби атындағы Қазақ мемлекеттік университеті пансионатының құрылысы үшін алаңы 17,4 гектар жер учаскесін, оның ішінде: 15,26 гектар жер учаскесін негізгі аймақты, 2,14 гектар саябақ-жағажай аймағын;

Ыстықкөл ауданы мемлекеттік әкімшілігінің 2003 жылғы 14 қарашадағы № 402 қаулысында көрсетілген "Самал" демалыс үйінің құрылысы үшін алаңы 9,2 гектар жер учаскесін, оның ішінде: 3,2 гектар жер учаскесін негізгі аймақты, 6,0 гектар саябақ-жағажай аймағын;

Қырғыз КСР Министрлер Кеңесінің 1962 жылғы 2 сәуірдегі № 154 қаулысында көрсетілген алаңы 5,0 гектар, сондай-ақ 9,7 гектар жер учаскесін 1998 жылғы 18 тамыздағы № 737 жер учаскесіне актіге сәйкес "Қазақстан автомобилісі" пансионатына бекітіліп берілген алаңы 14,7 гектар жер учаскесін, оның ішінде: 10,47 гектар негізгі аймақтың, 3,24 гектар саябақ-жағажай аймағының жер учаскелерін береді, ал Қазақстан тарапы жалға беру шарттарында 49 жыл мерзімге уақытша пайдалануға қабылдайды.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген пансионаттар, санаторийлер мен демалыс үйлері бұдан әрі "Объектілер" деп аталады.

3. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген жер учаскелерін осы Шартқа қол қойылған күніне оларды пайдалану фактісі бойынша Қырғыз тарапы берген, ал Қазақстан тарапы қабылдаған болып есептеледі.

4. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген жер учаскелерін уақытша пайдалануды есептеу мерзімі осы Шартқа қол қойылған күнінен басталады.

2-бап

1. Қазақстан тарапы Қырғыз Республикасының резиденттері үшін Қырғыз Республикасының салық заңнамасына сәйкес есептелетін жер салығының мөлшерінде Қырғыз тарапына жалдау ақысын төлеуге міндеттенеді.

2. Жалдау ақысының сомасы бір жылдың ішінде тең екі үлеспен, бірінші төлем осы Шартқа қол қойылған күнінен бастап 31 шілдеге дейін, екінші төлем 31 қаңтарға дейін төленеді.

Бұл ретте жалдау ақысы мерзімінен бұрын төленуі мүмкін.

3. Жалдау ақысы Қырғыз Республикасының Үкіметі айқындайтын есеп айырысу шотына аударылады.

3-бап

Қазақстан тарапы:

- 1) Қырғыз Республикасының заңнамасына сәйкес курорттық-рекреациялық Объектілердің қызметін қамтамасыз етуге;
- 2) жер учаскелері мен Объектілерді курорттық-рекреациялық объектілердің жұмыс істеуі үшін нысаналы мақсатқа қатаң сәйкестікте пайдалануды қамтамасыз етуге;
- 3) 2006 жылы 4 шілдеде Астана қаласында қол қойылған Қырғыз Республикасының Үкіметі мен Қазақстан Республикасының Үкіметі арасындағы Ыстықкөл облысының аумағында орналасқан курорттық-рекреациялық шаруашылық объектілеріне Қазақстан Республикасының меншік құқықтарын реттеу туралы келісімде көзделген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге;
- 4) осы Шарттың 2-бабына сәйкес жалдау ақысын төлеуді қамтамасыз етуге;
- 5) Қырғыз Республикасының заңнамасында көзделген Объектілер салықтар, алымдар мен өзге де төлемдерді төлеуді қамтамасыз етуге;
- 6) Объектілердің саябақ-жағажай аймағында ғимараттардың/құрылыстардың салынуына жол бермеуге;
- 7) ешқандай әрекеттер (әрекетсіздіктер) жер учаскелері мен қоршаған ортаның жай-күйін нашарлатпауы үшін қажетті шаралар қабылдауға;
- 8) Объектілердің аумағында Қырғыз Республикасының заңнамасында белгіленген жол берілген шектен артық экологиялық, биологиялық, химиялық және өзге де ластану түрлеріне жол бермеуге;
- 9) Қырғыз Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен Объектілердің аумағын көгалдандыруды және тиісінше түрде ұстауды қамтамасыз етуге;
- 10) Қырғыз Республикасының заңнамасына сәйкес Ыстықкөл көлінің саябақ-жағажай аймағына жергілікті халықтың өтуіне мүмкіндік беруге;
- 11) "Ыстықкөл" экологиялық-экономикалық жүйесін тұрақты дамыту туралы" Қырғыз Республикасының Заңында көзделген Ыстықкөлдің экологиялық-экономикалық жүйесінің режимы сақтауға;
- 12) осы Шарттың 1-бабында көзделген жер учаскелерін уақытша пайдалануға жалға беру шартының мерзімі аяқталған соң жер учаскелерін қалыпты тозуды ескере отырып, Шартта негізделген жай-күйде қайтаруға;
- 13) жер учаскесіне жедел (уақытша) пайдалану құқығын иеліктен айыруды, жер учаскелерін кепілге, қосалқы мердігерлікке беруді жүргізбеуге, сондай-ақ Қырғыз Республикасының заңнамасында көзделген, иеліктен айыруға тура немесе жанама бағытталған өзге де азаматтық-құқықтық мәмілелерді жүзеге асыруға;

14) осы Шартта көзделген талаптарды және қабылданатын міндеттемелерді сақтауға;

15) Қырғыз Республикасының заңнамасын (қала құрылысы туралы, экология туралы, еңбек туралы және т.б.) сақтауға міндеттенеді.

4-бап

1. Тараптар осы Шартты жасасқан күнге, сондай-ақ оның әрекет ету мерзімі ішінде олар осы Шарттың 1-бабында көрсетілген жер учаскелеріне қатысты үшінші тараптың алдында қандай да бір міндеттемелері жоқ екендігіне кепілдік береді.

2. Қазақстан тарапы Қырғыз тарапына Объектілер пайдаланып отырған және осы Шарттың 1-бабында көрсетілген мөлшерлерден асатын жер учаскелерін осы Шарт күшіне енген күнінен бастап 3 айдың ішінде қайтаруға міндеттенеді.

3. Егер Тараптар Объектілерді иеліктен айыру туралы уағдаластыққа қол жеткізген жағдайда Қырғыз тарапының Объектілерді сатып алуға басым құқығы бар.

4. Осы Шарт курорттық-рекреациялық Объектілерге меншік иесі ауысқан жағдайда да өзінің заңды күшін сақтайды.

5. Қазақстан тараны осы Шарттың 1-бабында көрсетілген Объектілерге меншік иесінің ауысуына әкеп соқтыруы мүмкін қандай да бір іс-әрекеттерді қабылдаған жағдайда үшінші Тарапқа көрсетілген Объектілерге ауыртпалық салынғаны туралы хабарлайды.

5-бап

1. Оның 4) және 5) тармақшаларын қоспағанда, осы Шарттың 3-бабында көзделген талаптар бұзылған кезде Қазақстан тарапы Қырғыз Республикасының заңнамасында белгіленген нормаларға сәйкес айыппұл төлейді.

Осы Шарттың 2-бабы және 3-бабының 4) тармақшасы бұзылған кезде әрбір мерзімі өткен күн үшін төленбеген жалдау ақысының сомасының 0,09 пайызы мөлшерінде өсімпұл есептеледі.

Айыппұлды төлеу Қазақстан тарапын осы Шарттың 3-бабында көзделген талаптарды орындаудан босатпайды,

Осы Шарттың 3-бабының 5) тармақшасы бұзылған кезде Қазақстан тарапы Қырғыз Республикасының заңнамасында көзделген мөлшерде және тәртіппен қаржы санкцияларын төлейді.

2. Қазақстан тарапы еңсерілмейтін күш (топан еу, жер сілкінісі, соғыс және тағы басқалары) әсерінің салдары болып табылатын төтенше жағдайлар мен дүлей апаттарды қоспағанда, осы Шарттың 1-бабында көрсетілген жалға алып отырған жер учаскелеріне оның кінәсі бойынша келтірілген залалды өтейді.

6-бап

Қырғыз тарапы:

Қырғыз Республикасының заңнамасына сәйкес экспроприация және ұлт меншігіне алу жағдайларын қоспағанда, осы Шарттың 1-бабында көрсетілген Объектілерді өз меншігіне алып қою бойынша қандай да бір іс-әрекеттер қолданбауға;

Қырғыз Республикасының заңнамасына сәйкес жарғылық капиталдарға салым ретінде енгізілетін не Объектілерде мақсатқа сай пайдаланылатын технологиялық жабдыққа салықтық және кедендік төлемдерді төлеуден босатуға;

осы Шартқа қол қойылған күнінен бастап бір айдың ішінде Қазақстан тарапына осы Шарттың 1-бабының 1-тармағында көрсетілген жер учаскелерінің шекаралары мен географиялық координаталарын көрсете отырып, жер учаскелерінің жоспарларын беруге міндеттенеді.

7-бап

Егер бұл форс-мажорлық жағдайлардың, яғни Шарт талаптарының орындалмауына немесе тиісінше орындалмауына алып келетін еңсерілмейтін күш жағдайларының (дүлей апат немесе көздеу немесе алдын алу мүмкін емес өзге де жағдайлар) салдарынан болса, Тараптар Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмағаны немесе тиісінше орындалмағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

8-бап

1. Осы Шарттың ережелерін түсіндіру, қолдану жөніндегі дауларды Тараптар келіссөздер мен консультациялар жолымен шешеді.

2. Дауды бейбіт жолмен шешуге қол жеткізілмеген жағдайда, дау ТМД-ның Экономикалық сотында Қырғыз Республикасының заңнамасын қолдана отырып қаралатын болады.

9-бап

1. Осы Шартқа Тараптардың өзара келісімі бойынша осы Шарттың 1-бабында көрсетілген жер учаскелерін жалға беру мерзімін қоспағанда, осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын жекелеген хаттамалармен ресімделетін және осы Шарттың 10-бабында көзделген тәртіппен күшіне енетін өзгерістер мен толықтырулар енгізіледі.

2. Жер учаскелерін жалға беру мерзімдерін ұзарту туралы уағдаластыққа қол жеткізілген жағдайда Тараптардың арасында жеке Шарт жасалатын болады.

10-бап

Осы Шарт Тараптар мемлекеттерінің заңнамаларына қайшы келмейтін бөлігінде қол қойылған күнінен бастап уақытша қолданылады және оның күшіне енуі үшін

қажетті мемлекетішілік рәсімдердің Тараптардың орындауы туралы соңғы жазбаша хабарлама дипломатиялық арналар арқылы алынған күнінен бастап күшіне енеді және осы Шарттың 1-бабында белгіленген жалға беру шарттарында жер учаскелерін уақытша пайдалану мерзімі аяқталғанға дейін қолданылады және осы Шартта көзделген міндеттемелерді орындау мерзімдерімен шектелмейді.

2009 жылы 1 желтоқсанда Астана қаласында орыс тілінде екі түпнұсқа данада жасалды, әрі екі мәтіннің де күші бірдей.

*Қазақстан Республикасының
Үкіметі үшін*

*Қырғыз Республикасының Үкіметі
үшін*

"Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шарт" орыс тіліндегі түпнұсқасына сәйкес келеді.

*Қазақстан Республикасы
Қаржы вице-министрі*

Д. Темірбеков

2009 жылғы 1 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы хаттама

Бұдан әрі Тараптар деп аталатын Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Министрлер Кабинеті

екі мемлекет арасындағы мүліктік мәселелерді реттеу мақсатында

2006 жылғы 4 шілдедегі Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Қырғыз Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының аумағында орналасқан курорттық-рекреациялық шаруашылық объектілеріне Қазақстан Республикасының меншік құқықтарын реттеу туралы келісімнің (бұдан әрі - Келісім) және 2009 жылғы 1 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Үкіметі Республикасының Үкіметі арасындағы Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының Ыстықкөл ауданындағы жер учаскелерін жалға беру туралы шарттың (бұдан әрі - Шарт) Тараптары бола отырып,

Келісімнің 1-бабында көрсетілген курорттық-рекреациялық объектілерді кемінде 3 және 4 жұлдызды қонақүйлер деңгейіне жеткізуді қамтамасыз ету мақсатында төмендегілер туралы келісті:

1-бап

Шартқа мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

- 1) 1-баптың 2-тармағындағы "Объектілер" деген сөзден кейін ", ал жеке-жеке " Объект"" деген сөздермен толықтырылсын;
- 2) 3-бапта:

а) 3) тармақшада:

"Ыстықкөл облысының аумағында орналасқан курорттық-рекреациялық шаруашылық объектілеріне Қазақстан Республикасының меншік құқықтарын реттеу туралы келісімде көзделген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге;" деген сөздер "Қырғыз Республикасы Ыстықкөл облысының аумағында орналасқан курорттық-рекреациялық шаруашылық объектілеріне Қазақстан Республикасының меншік құқықтарын реттеу туралы келісімде (бұдан әрі - Келісім) көзделген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге;" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы екінші абзацпен толықтырылсын:

"Келісімнің 1-бабының 2-тармағында көзделген міндеттемелерді іске асыру мақсатында Қазақстан Тарапының Объектіге/Объектілерге, оның ішінде болашақтағы жаңа күрделі құрылыс объектілеріне меншік құқығын сақтай отырып, Қазақстан Тарапының Объектіге/Объектілерге инвесторды/инвесторларды тартуға құқығы бар;"

б) 13) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"13) жер учаскелеріне мерзімді (уақытша) пайдалану құқығын иеліктен шығаруды, жер учаскелерін кепілге беруді жүргізбеуге, сондай-ақ Қырғыз Республикасының заңнамасында көзделген, иеліктен шығаруға тікелей немесе жанама түрде бағытталған өзге де азаматтық-құқықтық мәмілелерді жүзеге асырмауға;"

3) 9-баптың 1-тармағындағы "және осы Шарттың 10-бабында көзделген тәртіппен күшіне енетін" деген сөздер алып тасталсын;

4) 10-бап мынадай мазмұндағы абзацпен толықтырылсын:

"Осы Шарттың 1-бабында белгіленген жер учаскелерін уақытша пайдалану мерзімі өткенге дейін осы Шарттың қолданысы:

Объектілерге қатысты Келісімнің қолданысы толық тоқтатылған жағдайда барлық Объектілерге қатысты толығымен;

егер Келісімнің талаптарына сәйкес жекелеген Объектіге немесе бірнеше Объектіге қатысты Келісімнің қолданысы тоқтатылса, осы Объектіге немесе осы Объектілерге қатысты ішінара тоқтатылады. Мұндай жағдайда осы Шарттың ережелері Келісімнің қолданысы тоқтатылмаған Объектіге немесе Объектілерге қолданысып жалғастырады."

2-бап

Осы Хаттама Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және оның күшіне енуі үшін қажетті мемлекетішілік рәсімдерді Тараптардың орындағаны туралы соңғы жазбаша хабарлама дипломатиялық арналар арқылы алынған күннен бастап күшіне енеді.

202 жылғы "4" желтоқсанда Бішкек қаласында әрқайсысы қазақ, қырғыз және орыс тілдерінде екі данада жасалды әрі барлық мәтіндердің күші бірдей. Осы Хаттаманың

ережелерін түсіндіру кезінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар орыс тіліндегі мәтінге жүгінеді.

*Қазақстан Республикасының
Үкіметі үшін*

*Қырғыз
Республикасының Министрлер
Кабинеті үшін*

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