

Об утверждении форм Типовых договоров о временном землепользовании

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 6 декабря 1996 г. N 1495 . Утратило силу - постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 августа 2003 года N 851

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 24 января 2001 года "О земле" Правительство Республики Казахстан постановляет: <*>

Сноска. Преамбула - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июля 2001 года N 1009 .

1. Утвердить прилагаемые формы:
"Типовой договор об аренде земельного участка";
"Типовой договор о временном безвозмездном землепользовании".
2. Рекомендовать местным исполнительным органам, собственникам земельных участков и землепользователям руководствоваться утвержденными формами типовых договоров при заключении договора об аренде земельного участка или договора о временном безвозмездном землепользовании.
3. Признать утратившими силу:
постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 28 декабря 1992 г. N 1086 "Об утверждении форм государственных актов на право владения и право пользования землей и порядка регистрации, выдачи (замены) и хранения государственных актов на право владения и право пользования землей" (САПП Республики Казахстан, 1992 г., N 50, ст. 722);
постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 9 апреля 1993 г. N 288 "Об утверждении формы Договора на право временного пользования и аренду земли и Порядка регистрации, выдачи (замены) и хранения договоров на право временного пользования и аренду земли" (САПП Республики Казахстан, 1993 г., N 12, ст. 148).

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан
У Т В Е Р Ж Д Е Н А
постановлением Правительства
Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н
от 6 декабря 1996 г. N 1495
ФОРМА (а)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

об аренде земельного участка

Город (поселок, село) N _____ от " _____ " _____ 199__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____

(наименование

юридического лица или ф. и. о.)

именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

(наименование

юридического лица или ф. и. о.)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах _____

_____ (частной собственности, землепользования

или находящийся в государственной собственности) земельный участок (часть земельного участка) на основании _____

_____ (наименование документа, дата и N его регистрации) в границах прилагаемого к настоящему Договору плана земельного участка (приложение 1).

2. Месторасположение земельного участка и его данные: адрес _____

кадастровый номер (код) _____

площадь _____ га, из них: сельскохозяйственных угодий _____

га (пашни _____ га, многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га,

пастбищ _____ га), под постройками _____ га,

(перечень построек, сооружений, расположенных на

земельном участке)

целевое назначение _____

ограничения в использовании и обременения _____

делимость или неделимость _____

2. Плата за землю

1. Ежегодная арендная плата составляет _____ тенге и подлежит уплате Арендатором равными долями по " _____ " _____ ч и с л о м е с я ц текущего года путем перечисления на счет N _____ в _____ или эта сумма компенсируется в натуральной форме (н а и м е н о в а н и е _____ б а н к а) в виде _____

_____ (количество и перечень продукции)

2. Размер арендной платы по соглашению сторон ежегодно уточняется на основании данных государственной статистики об общем уровне инфляции. При сдаче государством или государственным землепользователем земельного участка в аренду размер арендной платы определяется в соответствии с установленным порядком.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

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

2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее р е а л и з а ц и и ;

3) с согласия Арендодателя использовать для нужд своего хозяйства имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные с в о й с т в а _____ з е м л и ;

4) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, при изъятии (выкупе) земельного участка на г о с у д а р с т в е н н ы е _____ н у ж д ы ;

5) с согласия Арендодателя возводить строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (

норм, правил, нормативов)

_____ (п е р е ч е н ь

_____ ;
разрешенных строителей, строений и сооружений)

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

7) сдавать арендованный земельный участок или его часть в субаренду или передавать его другому лицу на основе договора о вторичном временном безвозмездном землепользовании без изменения целевого назначения данного земельного участка, если Договором не предусмотрено иное.

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

3. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) повышать плодородие почв и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством;

4) своевременно вносить арендную плату;

5) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством;

6) руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами);

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

8) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

9) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4. 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.

5. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора (приложение 2);

2) возместить в соответствии с Договором полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение и улучшение сельскохозяйственных угодий, если такое освоение и улучшение было оговорено Договором;

3) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе.

4. Ответственность сторон

1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатор уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере ____ процента (ов) от суммы арендной платы за истекший расчетный срок.

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

5. Порядок рассмотрения споров

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

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

6. Действие Договора

Договор заключен на _____ лет (года) и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе (когда срок землепользования свыше года).

Договор действует до " _____ " _____ 199 ____ г.
число месяц

Изменение условий Договора, его расторжение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 5 раздела 3 настоящего Договора.

Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Арендатору, другой экземпляр - Арендодателю.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

(ф . и . о .

(ф . и , о .

полное наименование

полное наименование

юридического лица)

юридического лица)

Месторасположение _____

Месторасположение _____

Р/счет _____

Р/счет _____

(подпись)

(подпись)

М . П .

Отметка о регистрации

У Т В Е Р Ж Д Е Н А

постановлением Правительства

Республики Казахстан

от 6 декабря 1996 г. N 1495

Ф О Р М А (б)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

о временном безвозмездном землепользовании

Город (поселок, село) N _____ от " _____ " _____ 199 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(наименование)

юридического лица или ф. и. о.)

именуемый в дальнейшем Собственник земельного участка
(негосударственный землепользователь), с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или ф. и. о.)

именуемый в дальнейшем Временный землепользователь, с другой стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Сноска. Собственник земельного участка - частный собственник или уполномоченный государственный орган, осуществляющий права государства как собственника земли.

1. Предмет договора

1. Собственник земельного участка (негосударственный землепользователь) передает (предоставляет) Временному землепользователю принадлежащий ему на _____ правах _____ (частной _____ собственности,

землепользования или находящийся в государственной собственности) земельный участок (часть земельного участка) на основании _____

_____ (наименование документа, дата и N его регистрации)

_____ в границах прилагаемого к настоящему Договору плана земельного участка (приложение 1).

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес _____

кадастровый номер (код) _____

площадь _____ га, из них: сельскохозяйственных угодий _____

га, (пашни _____ га, многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га, пастбищ _____ га), под постройками _____ га,

_____ (перечень построек, сооружений, расположенных на

_____ земельном участке)

целевое назначение _____

ограничения в использовании и обременения _____

_____ делимость или неделимость _____

2. Плата за землю

За предоставленное местным исполнительным органом во временное безвозмездное землепользование Временный землепользователь уплачивает земельный налог в порядке и на условиях, предусмотренных налоговым законодательством Республики Казахстан, кроме случаев вторичного землепользования.

3. Права и обязанности сторон

1. Временный землепользователь имеет право:

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

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

3) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользователя) использовать для нужд своего хозяйства имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;

4) на возмещение убытков при изъятии земельного участка на государственные нужды в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

5) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользователя) возводить на праве собственности строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов) _____

_____;

(перечень разрешенных строителей, строений и сооружений)

6) с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользователя) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

7) на компенсацию затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий, по истечении срока Договора, если такое освоение или улучшение было оговорено настоящим Договором;

8) передавать земельный участок или его часть с согласия Собственника земельного участка (негосударственного землепользователя) другому лицу на основе договора о вторичном временном безвозмездном землепользовании без изменения целевого назначения данного земельного участка, если Договором не предусмотрено иное.

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

3. Временный землепользователь обязан:

- 1) использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;
- 2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3) повышать плодородие почв и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством;
- 4) своевременно вносить земельный налог в случае, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора;
- 5) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством;
- 6) руководствоваться при осуществлении на земельном участке строительства действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами);
- 7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством сведения о состоянии и использовании земель;
- 8) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя.

4. Собственник земельного участка (негосударственный землепользователь) имеет право:

- 1) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;
- 2) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по акту.

5. Собственник земельного участка (негосударственный землепользователь) обязан передать Временному землепользователю земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора (приложение 2).

4. Ответственность сторон

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

5. Порядок рассмотрения споров

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

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

6. Действие Договора

Договор заключен на _____ лет (года) и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе (когда срок землепользования свыше _____ г о д а) .

Договор действует до " _____ " _____ 199 ____ г.
число месяц

Изменение условий Договора, его расторжение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 5 раздела 3 настоящего Д о г о в о р а .

Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Временному землепользователю, другой экземпляр - Собственнику земельного участка _____ (негосударственному землепользователю).

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Собственник земельного участка
(негосударственный

Временный землепользователь
землепользователь)

_____ (ф . и . о .

_____ (ф . и , о .

_____ полное наименование

_____ полное наименование

_____ юридического лица)

_____ юридического лица

Месторасположение _____

Месторасположение _____

Р/счет _____

Р/счет _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П.

Отметка о регистрации

П р и л о ж е н и е 1

Сноска. Приложение 1 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июля 2001 года N 1009 .

ПЛАН земельного участка (с)

Местоположение участка _____

Описание смежеств _____

ВЫНОСКА МЕР ЛИНИЙ

от А до Б

! N поворотных точек ! Меры линий !

	!-----!-----!
от Б до В	!-----!-----!
	!-----!-----!
от В до Г	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!
	!-----!-----!

Масштаб 1:

М.П.

Председатель _____территориального органа по
управлению земельными ресурсами

_____Ф.И.О.

(подпись)

Приложение 2

Сноска. Приложение 2 - с изменениями, внесенными постановлением
Правительства Республики Казахстан от 26 июля 2001 года N 1009 .

Экспликация земельного участка (d) Таблица:

2	-	сельскохозяйственных	угодий
	3	-	п а ш н и
4	-	многолетние	насаждения
	5	-	з а л е ж и
	6	-	с е н о к о с ы
	7	-	п а с т б и щ а
	8	-	л е с о в
	9	-	п о д в о д о й
	10	-	п о д з а с т р о й к а м и
	11	-	нарушенных земель
12	- прочих земельных угодий		

Всего !	В том числе								!Примечание
земель!-----!									
га !	!	из	них	!	!	!	!	!	!
	!	!-----!			!	!	!	!	!

1 ! 2 ! 3 ! 4 ! 5 ! 6 ! 7 ! 8 ! 9 ! 10 ! 11 ! 12 ! 13

В т о м ч и с л е

орошаемые земли

Краткая характеристика земельного участка (дается по произвольной форме)

М.П. Председатель _____

_____ территориального органа по
управлению земельными ресурсами