

КОПИЯ

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

город Алматы

«11» мая 2020 года

В соответствии с подпунктом 5) статьи 11 Закона Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года «О специальных экономических и промышленных зонах», а также согласно договора вторичного землепользования (субаренды) земельного участка №04-07/27 от «11» мая 2020 года, мы нижеподписавшиеся, ТОО «Индустриальная зона-Алматы», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице исполняющего обязанности директора Байгубесова А.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и ТОО «Акжол транс логистик сервис», в лице Директора Дайкенова Е.Т., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи земельного участка, находящийся в государственной собственности, на которых создается индустриальная зона, (далее - Акт), о нижеследующем:

1. Предмет Акта

1. Субарендодатель передает (предоставляет) субарендатору земельный участок, принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории государственной индустриальной зоны регионального значения в Алатауском районе города Алматы (далее - ИЗ) во вторичное землепользование (субаренду) сроком до «31» декабря 2024 года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/49

площадь: 6 га из 44,4077

кадастровый номер: 20-321-029-095

целевое назначение земельного участка: для индустриальной зоны;

ограничения в использовании и обременения: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей; соблюдать требования по использованию земельного участка в санитарно-защитной зоне кладбища; без прав отчуждения до выкупа у государства права временного возмездного долгосрочного землепользования.

Делимость земельного участка: неделимый

3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.

Акт составлен на государственном и русских языках в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон).

Акт приема-передачи приобщается к договору №04-07/27 от «11» мая 2020 года и является его неотъемлемой частью.

Юридические адреса и подписи сторон

Субарендодатель:

ТОО «Индустриальная зона-Алматы»

Юр. адрес: РК, г. Алматы, мкрн. Алгабас, ул. №7, сооружение №142/26

БИН: 150240016220

ИИК: KZ159650200007861674

БИК: IRTYKZKA

АО «ForteBank»

Исполняющий обязанности директора

Байгубесов А.С.

Субарендатор:

ТОО «Акжол транс логистик сервис»

Юр. адрес: РК, г. Алматы, микрорайон Жетысу-4, дом 25а

БИН: 200540002709

ИИК: KZ32826A1KZTD2A0U6LE

БИК: ALMNKZKA

АО «АТФБанк»

Директор

Дайкенов Е.

**СМОТРИ
НА ОБОРОТЕ**



Договор вторичного землепользования (субаренды) земельными участками,
находящимися в государственной собственности,
на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона

город Алматы

04-07/27

«11» мая 2020 года

ТОО «Индустриальная зона – Алматы», в лице исполняющего обязанности директора Байгубесова А.С., действующего на основании устава, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», с одной стороны и ТОО «Акжол транс логистик сервис», в лице директора Дайкенова Е.Т., действующего на основании типового Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды) земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона, (далее - договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории государственной индустриальной зоны регионального значения в Алатауском районе города Алматы (далее - ИЗ) во вторичное землепользование (субаренду) сроком до «31» декабря 2024» года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/49

кадастровый номер: 20-321-029-095

площадь: 6 га из 44,4077 га

целевое назначение: для индустриальной зоны

ограничения в использовании и обременения: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей; соблюдать требования по использованию земельного участка в санитарно-защитной зоне кладбища; без прав отчуждения до выкупа у государства права временного возмездного долгосрочного землепользования.

делимость земельного участка: неделимый

3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные Субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделяемые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности - договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной

Феду

экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель - юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года «О специальных экономических и индустриальных зонах» (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан «Об инновационном кластере «Парк инновационных технологий» для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

4) договор субаренды - договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается ИЗ, заключенный между субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок - земельный участок, находящийся на территории государственной индустриальной зоны регионального значения в Алатауском районе города Алматы;

6) субарендатор - участник специальной экономической или индустриальной зоны.

3. Права и обязанности сторон

5. Субарендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

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

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) 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;

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

8) в течение одного месяца зарегистрировать право субаренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Субарендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Субарендодатель обязан:

1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен сроком до «31» декабря 2024 года, но не более срока создания и функционирования государственной индустриальной зоны регионального значения в Алатауском районе города Алматы.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия Индустриальной зоны города Алматы.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

13. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от Субарендатора.

При этом Субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

14. Согласно пункту 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) управляющие компании специальных экономических и индустриальных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и индустриальных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении ИЗ;
- 2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

21. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

22. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных настоящим договором, до полного разрешения возникших споров и разногласий.

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

27. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр - у Субарендатора.

31. Настоящий договор подписан «11» мая 2020 года в г. Алматы Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендодатель:

ТОО «Индустриальная зона-Алматы»

Юр. адрес: РК, г. Алматы, мкрн. Алгабас,
ул. №7, сооружение №142/26

БИН: 150240016220

ИИК: KZ159650200007861674

БИК: IRTYKZKA

АО «ForteBank»

Субарендатор:

ТОО «Акжол транс логистик сервис»

Юр. адрес: РК, г. Алматы, микрорайон
Жетысу-4, дом 25а

БИН: 200540002709

ИИК: KZ32826A1KZTD2A0U6LE

БИК: ALMNKZKA

АО «АТФБанк»

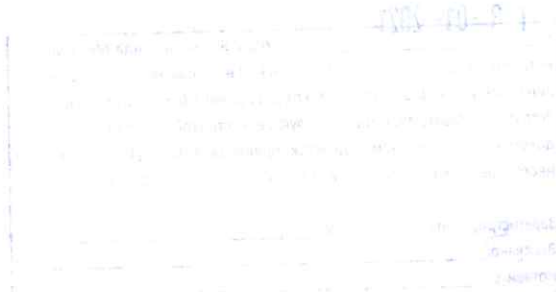
Исполняющий обязанности директора

Байгубесов А.С.



Директор

Дайкенов Е.А.



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

Баиғубиев Азамат Сарсенбаевич
 Баиғубиев Ержанов Темірбаевич



10.09.20
 ...
 Баиғубиев А.С.

Всего прошито, пр
 и скреплено
 5 (пять)

цифрами

Должность Специалист

Подпись Баиғубиев

« 11 » Авг 2020

прописью

Пропущено

М.П.

13-01-2021
 ... года, Я, Хан Зинаида Михайловна,
 нотариус города Алматы, действующий (ая) на основании государственной
 лицензии № 0000129 от 10.08.1998 года, выданной Министерством юстиции
 Республики Казахстан, свидетельствую верность этой копии с подлинником
 документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных
 неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.
 Зарегистрировано в реестре за № 3-1-46
 2020 10 14 10:00



06.09.2020 709059
 07.12.2020 71:40
 09:095
 м.п. Алтабас, ул. 7, ут. 742/49
 Бектенов К.А.