

**Договор
аренды земельного участка**

п. Касыма Кайсенова

№ 118

« 18 » 06 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Уланского района» в лице руководителя **Михейлис Надежда Федоровна** именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Частная компания Eсо Meat Vostok Ltd (БИН 210140900251)** в лице руководителя **Ногаева Аюхана Толеутаевича**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения на основании постановления акимата Уланского района от 15 июня 2021 года № 280 сроком на «49» лет.

2. Местоположение земельного участка и его данные: **ВКО, Уланский район, в 5,1 километрах западнее села Борсак**

Кадастровый номер: **05-079-017-502**

Площадь – **180 гектаров, в том числе: пашня – 62,5 гектара, сенокос – 98,6 гектара, пастбище – 18,5 гектара, прочие – 0,4 гектара.**

Целевое назначение: **для создания комплекса по производству мяса**

Ограничения в использовании и обременения: **нет**

Делимость или неделимость: **делимый**

Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Сумма платы за пользование земельным участком в 2021 году составляет 6253 (шесть тысяч двести пятьдесят три) тенге.

4. Сумма платы за пользование земельным участком не является фиксированной и может изменяться Арендодателем, в случаях изменения условий Договора, а также в соответствии с внесенными изменениями и (или) дополнениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.

5. Плата за пользование земельным участком определяется в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан и подлежит уплате Арендатором в сроки, установленные налоговым законодательством Республики Казахстан, и в дальнейшем, ежегодно в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан, путем перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN0000000, БИК KCMFKZ2A, РГУ «Управление государственных доходов по Уланскому району Департамента государственных доходов по Восточно-Казахстанской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан», МФО, код 105315, БИН 990940001212.

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

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

2) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

3) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

4) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

6) сдавать земельный участок (или его часть) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать право временного землепользования в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, без изменения целевого назначения

земельного участка, при условии выкупа права аренды у государства и уведомления уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка;

7) на заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами истечения срока действия настоящего Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей, если иное не установлено законами Республики Казахстан;

8) на покупку земельного участка с преимущественным правом при его продаже государственной собственности, для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан;

2) при продлении срока настоящего Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 3 (три) месяца до истечения срока настоящего Договора;

3) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс), но не нарушая правил и условий биобезопасности настоящего комплекса;

4) при изменении адреса землепользователя и смене землепользователя в течение месяца сообщить об этом Арендодателю;

5) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса;

6) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

7) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

8) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

9) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

10) своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование земельным участком, в соответствии с условиями настоящего Договора;

11) ежегодно уточнять размер платы за пользование земельным участком у Арендодателя;

12) представлять в налоговые органы по местонахождению земельных участков налоговую отчетность (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;

13) в случае, заключения настоящего Договора после 20 февраля отчетного налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора;

14) по окончании срока действия настоящего Договора или его расторжения после 20 февраля отчетного налогового периода представлять дополнительный расчет сумм текущих платежей не позднее десяти календарных дней со дня окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора;

15) в шестимесячный срок с момента принятия решения о переводе земельного участка в категорию земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения, оплатить потери сельскохозяйственного производства;

16) до начала строительства разработать и представить на утверждение проект определения и установления границ санитарно-защитной зоны и режим использования в ней;

17) известить Арендодателя обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок.

18) завершить строительство объекта в соответствии с целевым назначением земельного участка, в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией;

19) обеспечить проведение мероприятий по снятию, складированию и хранению плодородного слоя почвы;

20) обеспечить финансирование реализации проекта за счет собственных, заемных или иным способом привлеченных средств.

8. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;

2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;

3) не заключать договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором;

4) вносить изменения в настоящий Договор в части уточнении суммы платы за пользование земельным участком, в случаях, предусмотренных в пункте 4 настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

- 1) предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством Республики Казахстан, в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;
- 3) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Глава 4. Ответственность сторон

10. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
11. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.
12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока.

Глава 5. Внесение изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора

13. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора и законодательству Республики Казахстан, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.
14. Настоящий Договор может быть расторгнут:
 - 1) по письменному соглашению сторон в любое время, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в пункте 10 настоящего Договора.
 - 2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

Глава 6. Порядок рассмотрения споров

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.
16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке, суде Международного Финансового Цента «Астана» и Международном Арбитражном Центре МФЦА.

Глава 7. Обстоятельства непреодолимой силы

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
18. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.
19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.
20. Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.
21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

Глава 8. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и подлежит обязательной регистрации в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и действует с «15» июня 2021 года «15» июня 2070 года.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендатору», другой – «Арендодателю».

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

ГУ «Отдел земельных отношений
Уланского района»,
ВКО, Уланский район,
п. Касыма Кайсенова, пл. Абая 5



Михейлис Н. Ф.

Арендатор

Частная компания Eco Meat Vostok Ltd
(БИН 210140900251)
РК, г. Нур-Султан, район Есиль,
пр. Мангелик Ел, здание 55/22

Ногаев А.



МО

(отметка о регистрации)

«Атаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалының жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Ұлан ауданының бөлімі	
Ақпарат № 002210738163	Тіркеу ісі №
Ақпарат № 05:079:017:502	Тіркеу күні 29.06.21
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: в 5,4 км западнее села Берсан	
Басшы (маман)	Қолы
Басшы Райгүлшана	Қолы

Восточно-Казахстанская область 05-079-017-502

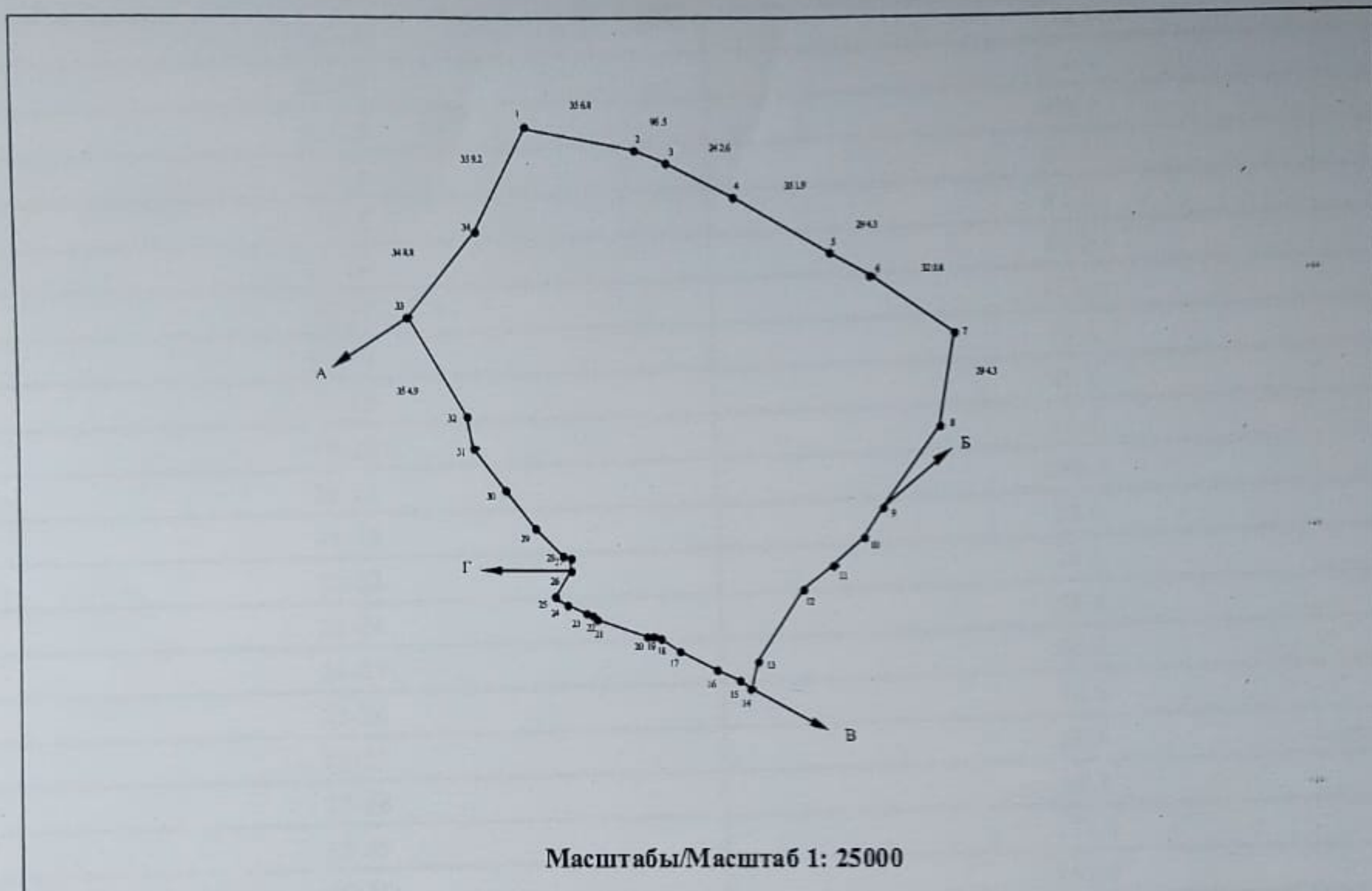
49° 43' 18", 81° 50' 5" 1 km

Информация

64436988
117003
56543

ТОО "Геоинфо" | © Google Maps

Жер учаскесінің жоспары План земельного участка



Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтарындағы № 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдау құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың тұлғасқалығын Сіз e.gov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректері қамтыды.

*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЗК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

Сызықтардың өлшемін шығару
Выноска мер линий

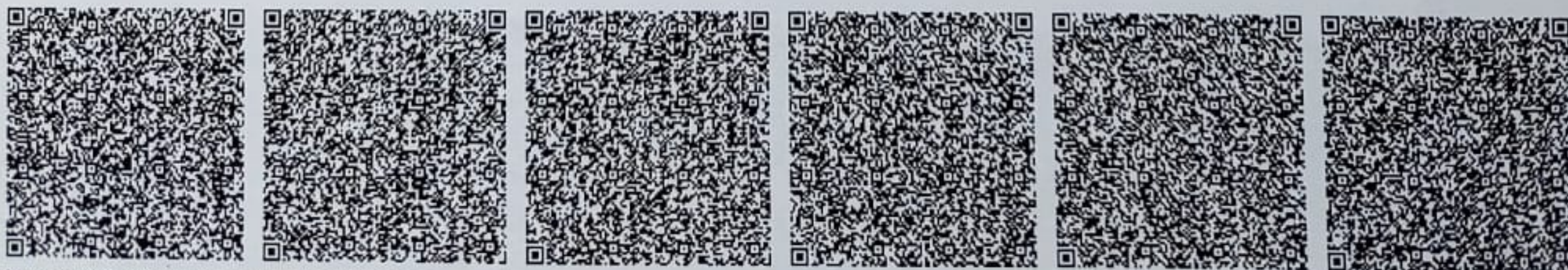
Бұрылысты нүктелердің № № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі, метр Меры линий, метр
8-9	307.9
9-10	109.5
10-11	140.8
11-12	114.4
12-13	269.3
13-14	81.3
14-15	43.5
15-16	80.9
16-17	132.1
17-18	72.6
18-19	25.2
19-20	22.7
20-21	158.0
21-22	23.0
22-23	26.0
23-24	58.6
24-25	49.5
25-26	98.8
26-27	30.8
27-28	32.1
28-29	114.8
29-30	151.9
30-31	162.3
31-32	106.2

Аралас учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)****
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков****

Нүктесінен От точки	Нүктесіне дейін До точки	Сипаттамасы Описание
А	Б	Босалқы жерлер Земли запаса
Б	В	05-079-017-496
В	Г	Босалқы жерлер Земли запаса
Г	А	05-079-017-494

****Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне актіні дайындаған сәтте күшінде/Описание смежеств действительно на момент изготовления акта на земельный участок.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтабыс туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1-тірмегіне сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.
Электрондық құжаттың түпнұсқалығын e-gov.kz сайтында, сондай-ақ «Электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e-gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронного правительства».



*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтабысымен қол қойылған деректерді қамтиды.

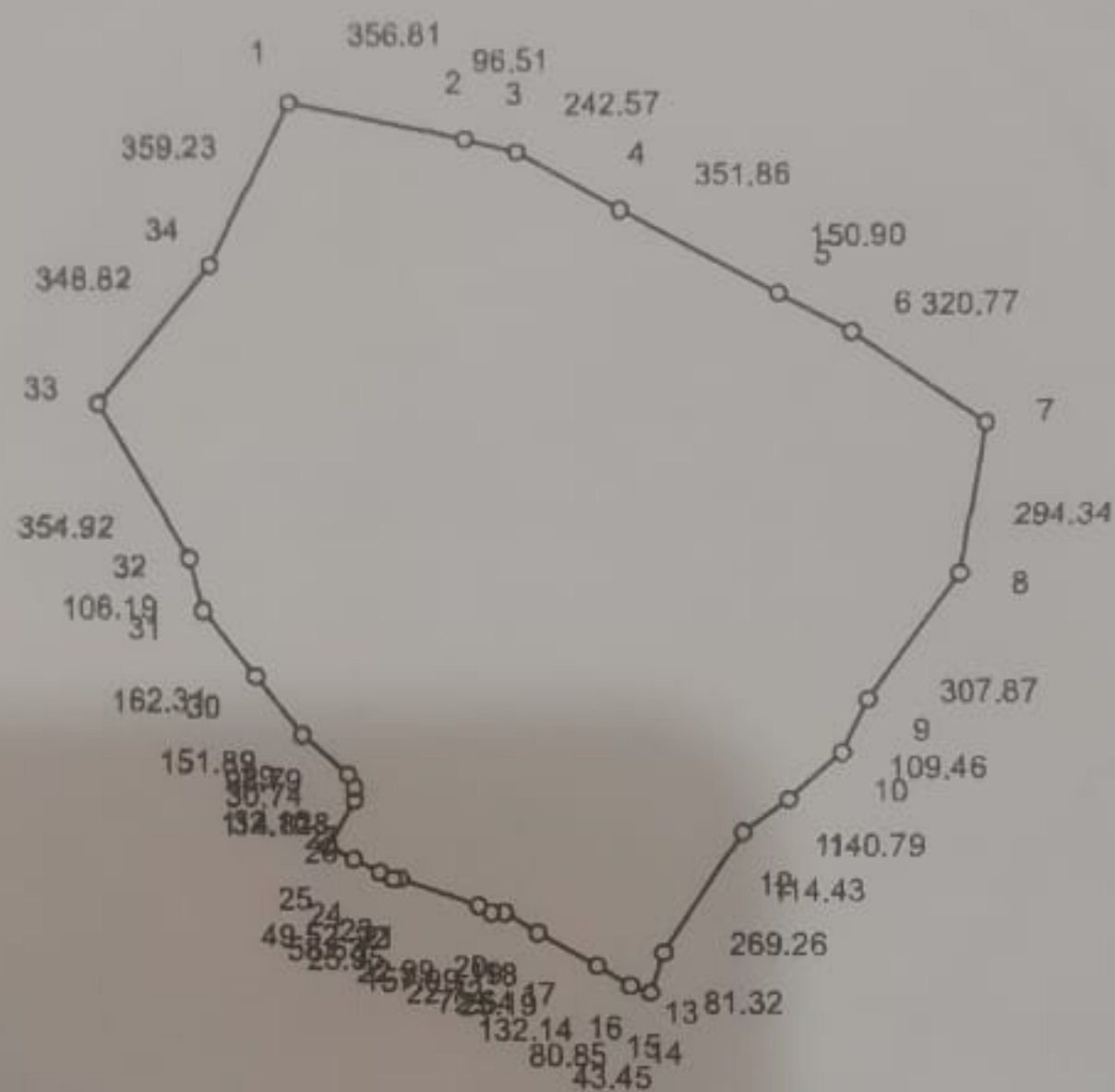
*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

№ плана сайта АИС ГЗК: 210319171310713

Для просмотра
отсканируйте



ПЛАН ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА *



Масштаб: 1:25000

Если поворотных точек больше 100, то на плане будет отображена не вся информация.

Площадь земельного участка, гектар: 180,0000

Целевое назначение земельного участка: для строительства и размещения комбикормовый завод

Местоположение земельного участка: ВКО, Уланский район, в 5,1 км западнее с. Бурсак

Категория земельного участка: Земли запаса

План составлен: ТОО "Алтай Жер", 170040005075

1	49 42 47.29618 N	81 44 43.08754 E
2	49 42 45.20158 N	81 45 0.59761 E
3	49 42 44.26615 N	81 45 5.19233 E
4	49 42 40.90168 N	81 45 16.12843 E
5	49 42 35.49605 N	81 45 31.58036 E
6	49 42 33.17587 N	81 45 38.20591 E
7	49 42 27.68692 N	81 45 51.79053 E
8	49 42 18.28968 N	81 45 49.39869 E
9	49 42 9.92824 N	81 45 41.04771 E
10	49 42 6.90837 N	81 45 38.19339 E
11	49 42 3.78287 N	81 45 33.08340 E
12	49 42 1.38154 N	81 45 28.73787 E
13	49 41 53.89034 N	81 45 21.87776 E
14	49 41 51.37509 N	81 45 20.68603 E
15	49 41 52.01078 N	81 45 18.75279 E
16	49 41 53.15433 N	81 45 15.12531 E
17	49 41 55.01812 N	81 45 9.19252 E
18	49 41 56.04044 N	81 45 5.92932 E
19	49 41 56.34513 N	81 45 4.76384 E
20	49 41 56.58932 N	81 45 3.69523 E
21	49 41 58.00041 N	81 44 56.11947 E
22	49 41 58.23982 N	81 44 55.03380 E
23	49 41 58.57119 N	81 44 53.84374 E
24	49 41 59.37322 N	81 44 51.19330 E
25	49 42 0.08759 N	81 44 48.98162 E
26	49 42 2.83550 N	81 44 51.49945 E
27	49 42 3.83004 N	81 44 51.46531 E
28	49 42 4.48059 N	81 44 50.21723 E
29	49 42 6.99135 N	81 44 45.99543 E
30	49 42 10.72267 N	81 44 41.06307 E
31	49 42 14.91929 N	81 44 36.19500 E
32	49 42 18.16523 N	81 44 34.45488 E
33	49 42 27.86012 N	81 44 24.96166 E
34	49 42 36.65625 N	81 44 35.86952 E

S=180 ra

Были рассмотрены несколько земельных участков для расположения Свинофермских комплексов.

1. Участок расположен в районе ВКО, Уланский район, в 7 км. юго-западнее п. Касыма Кайсенова (05079008040), ближайшая жилая застройка на расстоянии 6 км, ближайший водный объект р. Сарыозек проходит по территории участка, что входит в водоохранную полосу реки (ручья) Сарыозек.

2 Участок расположен в районе ВКО, Уланский район, в 3,4 км северо-восточнее села Айыртау (05079015405), ближайшая жилая застройка на расстоянии 3 км, ближайший водный объект река Уланка, расположен на расстоянии 180 м, что входит в водоохранную полосу реки (ручья) Уланка.

3. Участок расположен в районе ВКО, Уланский район, в 5,7 км юго-западнее села Жанузак (05079017426), ближайшая жилая застройка на расстоянии 4 км, ближайший водный объект ручей Безымянный расположен на расстоянии 115 м, что входит в водоохранную полосу реки (ручья) Байжан.

4. Участок расположен в районе ВКО, Уланский район, в 5,4 км

