Жер учаскесін жалдау туралы
ШАРТ

Ақтөбе қаласы **№33** **12 шілде 2013 ж.**

«Ақтөбе облысының жер қатынастары басқармасы» ММ атынан Ереже негізінде жұмыс істейтін, әрі қарай Жалға беруші деп аталатын **басшысы Сәрсенғалиев Қабай Қаленұлы** бір тараптан және **«Фирма Ада Ойл» ЖШС атынан** жарғының негізінде жұмыс істейтін, әрі қарай Жалға алушы деп аталатын **Бас директор Шин Сокву** екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты жасасты:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1. Жалға беруші мемлекеттік меншік құқығындағы

Темір ауданы мекен-жайында орналасқан

Нысаналы мақсаты **Инфрақұрылым нысандарымен бірге өндіруші көмірсутегі шикізат ұңғымаларын бұрғылау және пайдалану, BSK-14 көмірсутегі шикізат ұңғымасынан BSK-15 көмірсутегі шикізат ұңғымасына дейінгі ӘЖ-0,4 кВ электр желісін, ішкі кәсіпшілік жолдың, BSK-14 көмірсутегі шикізат ұңғымасынан №3 автоматтандырылған топтық өлшеу қондырғысына дейінгі шығару желісінің құрылыстарына және пайдалану, кірме жолымен бірге вахталық қалашықтың құрылысына және орналастыру үшін**

Жалпы көлемі **1020,01** га, оның ішінде: ауыл шаруашылық алқаптары **891,90** га, (егістік __га, көп жылдық екпе шөптер __га, шабындық __ га, жайылым **891,90** га, тыңайған жерлер __га,), басқа жерлер **128,11** га, құрылысқа ___ га,

____

(жер учаскесінде орналасқан құрылыстар, ғимараттар тізбесі)

пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар **жоқ**

бонитет баллы **9**

оған жататын жер учаскелерін **облыс әкімдігінің 09.07.2013 ж. № 216** қаулысының негізінде Жалға алушыға береді (тапсырады).

2. ЖЕРГЕ ТӨЛЕМ АҚЫ

1. Жыл сайынғы жалдау ақысы **593 591 (бес жүз тоқсан үш мың бес жүз тоқсан бір) теңгені** құрайды және Жалға алушы Салық кодексіне сәйкес бірдей үлеспен **КБК 105315, IBAN KZ24070105KSN0000000, БСК KKMFKZ2A, Астана қаласындағы Қазынашылық Комитеті бенефициарының Банкі, Кбе 11, Темір ауданы бойынша салық комитетінің бенефициары СТТН 061300002342** төлеуі тиіс.

2. Жалдау ақысының ставкалары Қазақстан Республикасы жер заңнамасына сәйкес анықталады, жалдау ақысының ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерінен төмен белгіленбейді. Жер салығы ставкалары өзгерген кезде жыл сайынғы жалдау ақысының мөлшерін осы Келісім-шарттың 2 тармағының 1 тармақшасына өзгерістер енгізе отырып, уәкілетті орган қайта қарайды.

3. Жалдау ақысының есебі жер пайдалану құқығын беру туралы атқарушы органның шешімдерін тіркеген сәттен бастап жүргізіледі.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

1. *Жалға алушының*:

1) оны жер учаскесінің мақсатынан туындайтын мақсаттарда пайдалана отырып, жерде өз бетінше шаруашылық жүргізуге;

2) Жалға берушінің келісімімен белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өрт қауіпсіздігі және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, тәртіптерді, нормативтерді) сақтай отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына қарама-қайшы келмейтін құрылыстар мен ғимараттар тұрғызуға;

3) өз міндеттерін тиісті түрде орындаған және шарттың әрекет мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде Жалға берушіні жазбаша түрде ескерткен кезде жаңа мерзімге шарт жасасуға;

4) өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесінде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді, жер үсті және жер асты суларын, кейіннен мәмілелер жасасу ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалануға құқығы бар.

2. **Жалға алушы**:

1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес және шартта көзделген тәртіпте пайдалануға;

2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге, өртке қарсы шараларын алуға, өрт болған жағдайда оны өз күшімен сөндіруге;

3) жер заңнамасымен көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

4) жалдау ақысын уақытылы енгізуге;

5) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;

6) өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде жер сапасының және экологиялық ахуалдың нашарлауы жағдайында шығындарды толық көлемде өтеуге;

7) бүлінген жерді жаңғыртуға, оның құнарлылығын және жердің басқа да пайдалы қасиеттерін қалпына келтіруге және жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскелерін мемлекетке қайтаруға;

8) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушыларды құқықтарын бұзбауға;

9) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;

10) жерді құнарсызданудан және шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндіріс пен тұтыну қалдықтарымен, химиялық, биологиялық, радиоактивті және басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүліну процестерінен қорғауға;

11) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған іс-шаралар жүргізуге міндетті.

3. **Жалға беруші**:

1) жерді пайдалануға және қорғауға бақылау жүргізуге;

2) Жалға алушының шаруашылық қызметінің нәтижесінде жер сапасының және экологиялық ахуалдың нашарлауынан келтірілген шығындарды толық көлемде төлетуге;

3) Шарт мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскесінің жағдайын бағалауға және оны акті бойынша қабылдауға құқығы бар.

4. **Жалға беруші**:

1) Жалға алушыға жер учаскелерін шарт шарттарына сәйкес ахуалда беруге міндетті.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

1. Келісілген мерзімде жалдау ақысын төлемеген жағдайда Жалға алушы Қазақстан Республикасының Салық кодексіне сәйкес әрбір өткен күн үшін тұрақсыздық ақысын төлейді.

2. Шарт шарттарын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілік алады.

5. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

1. Шарт бойынша немесе әрекетке байланысты туындауы мүмкін кез-келген түсініспеушіліктер мен наразылықтар тараптардың арасындағы келіссөздер арқылы мүмкіндігіне қарай шешіледі.

2. Келіссөздер арқылы шешілмеген шарттан туындайтын барлық түсініспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

6. ШАРТ ӘРЕКЕТІ

1. Шарт 09.07.2013 жылғы № 216 қаулы алынған сәттен бастап күшіне енеді және **2037 жылғы 23 сәуіріне** дейін әрекет етеді.

Шарт екі данада жасалынды, оның біреуі Жалға алушыға, екінші данасы Жалға берушіге беріледі.

7. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ РЕКВИЗИТТЕРІ

Жалға беруші:

Мекен-жайы: Ақтөбе қаласы,
Әбілқайыр хан даңғылы, 40,
«Ақтөбе облысының жер қатынастары басқармасы» ММ басшысы

_________________ **Қ.Қ. Сәрсенғалиев**

М.О.

Жалға алушы:

Мекен-жайы:Алматы қаласы
Әл-Фараби д-лы, 19/1. «Нұрлы тау» Бизнес-центрі, 3Б Блогі, 5-қабат.
«Фирма Ада Ойл» ЖШС
Бас директор

_________________ **Шин Сокву**

М.О.

ТЕМІР АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ

Өтініш № 00203369443	Тіркеу ісі №
Кадастрлық № 02:031:006:600	Тіркелген күні 07.11.13 Тіркелген уақыты 11:41
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы	
Тіркеуші маман М. Ауешева	Қолы
Бөлім бастығы	Қолы
Басшы А.И. Еремеева	Қолы

2013 жылғы 12 шілдедегі № 33
жалдау шартына сәйкес жер учаскелерін пайдаланғаны
үшін жалдау ақысының
есебі

Берілген а/ш алқаптарының көлемі, га	Бонитет баллы	Салық кодексінің 383 бабы бойынша салық ставкасы	Салық кодексінің 387 бабының 1 тармағы бойынша арттыру коэффициенті	Жалдау ақысы, теңгемен
891,90	9	439,07	50%	587 410 (бес жүз сексен жеті мың төрт жүз он) теңге
128,11	0	48,25	0%	6 181 (алты мың бір жүз сексен бір) теңге
БАРЛЫҒЫ:				593 591 (бес жүз тоқсан үш мың бес жүз тоқсан бір) теңге

Жер учаскесін табыстау мен алып қоюға
ұсыныс дайындау бөлімінің басшысы

Е. Евескин

ТЕМІР АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ	
Өтініш № 002033693049	Тіркеу ісі №
Кадастрлық № 02:031:006:602	Тіркелген күні 07.11.13 Тіркелген уақыты 11:47
Жылжымайтын мүлік Объектісінің мекен жайы Темиртау	
Тіркеуші маман М. Өтемісова	Қолы
Бөлім бастығы	Қолы
Басшы А.И. Сулеймов	Қолы

ТЕМІР АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ	
Өтініш № 002033603499	Тіркеу ісі №
Кадастрлық № 02:031:006:604	Тіркелген күні 07.11.13 Тіркелген уақыты 11:51
Жылжымайтын мүлік Объектісінің мекен жайы Темиртау	
Тіркеуші маман М. Өтемісова	Қолы
Бөлім бастығы	Қолы
Басшы А.И. Сулеймов	Қолы

ТЕМІР АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ	
Өтініш №	Тіркеу ісі №
Кадастрлық №	Тіркелген күні Тіркелген уақыты
Жылжымайтын мүлік Объектісінің мекен жайы	
Тіркеуші маман	Қолы
Бөлім бастығы	Қолы
Басшы	Қолы

ТЕМІР АУДАНДЫҚ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ	
Өтініш №	Тіркеу ісі №
Кадастрлық №	Тіркелген күні Тіркелген уақыты
Жылжымайтын мүлік Объектісінің мекен жайы	
Тіркеуші маман	Қолы
Бөлім бастығы	Қолы
Басшы	Қолы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІНІҢ ТЕМІР АУДАНЫ ӘДІЛЕТ БАСҚАРМАСЫ		**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН УПРАВЛЕНИЕ ЮСТИЦИИ ТЕМИРСКОГО РАЙОНА ДЕПАРТАМЕНТА ЮСТИЦИИ АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002033692423 **13.11.2013г.**

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **02:031:006:600**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости
обл. Актюбинская, р-н Темирский, уч. 02-031-006-600

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
Товарищество с ограниченной ответственностью "Фирма Ада Ойл"	**Постановление Акимата (№ 216 от 09.07.2013г.) - Дата регистрации: 07.11.2013 11:41**

Әділет басқармасының басшысы
Руководитель Управления юстиции
(қолы/подпись)
Ерекенов А.К.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П

Маман
Специалист
(қолы/подпись)
Айдашева Мираш Ноябрьевна
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)