ДОГОВОР № 4/25-SHZ

аренды производственного оборудования, зданий и сооружений

г. Степногорск «09» декабря **2025г.**

ТОО «Казфосфат», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора Пак Е.Г., действующего на сновании Устава, с одной стороны, и

ТОО «KENES TRADE LCC», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Директора Кубрушко А.О., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование Имущество, перечисленное в Приложении №1 к настоящему Договору, находящийся по адресу Акмолинская область, г.Степногорск, Промышленная зона 6, комплекс 367, кадастровый № 01:018:008:182, а Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату и по окончании Договора возвратить указанное Имущество.

1.2. Передача Имущества осуществляется на основании Акта приема-передачи, подписанного представителями Сторон.

1.3. После передачи имущества Арендатор производит реконструкцию Участка с целью использования емкостей для хранения сжиженного углеводородного газа (пропан-бутан) и получает все разрешительные документы.

2. Цена договора и порядок оплаты.

2.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю плату в размере 44 642,86 (сорок четыре тысячи шестьсот сорок две тенге 86 тыин) тенге в месяц без учета НДС за одну единицу имущества.

2.2. Ориентировочно сумма настоящего Договора составляет 25 714 287,36 (двадцать пять миллионов семьсот четырнадцать тысяч двести восемьдесят семь тенге 36 тыин) без учета НДС и складывается путем сложения всех сумм выставленных счетов фактур. Обязательства Арендатора по оплате возникают за принятое количество имущества, по мере их постановки на учет в государственных органах на основании актов приема-передачи.

2.3. Арендатор производит оплату перечислением на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выставления Арендодателем счета на оплату.

2.4. Оплата Арендатором осуществляется с учетом НДС по ставке, установленной действующим на момент оплаты налоговым законодательством Республики Казахстан.

2.5. В стоимость арендной платы *не включена* стоимость потребления электроэнергии, хозпитьевой воды и прочие коммунальные услуги. Арендатор возмещает расходы за потребленное электричество, хозпитьевую воду и прочие коммунальные услуги согласно показателям приборов учета, устанавливаемых Арендатором, с учетом коэффициента трансформации и накладных расходов.

3. Права и обязанности сторон.

3.1 Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку порядка. использования Арендатором Имущества в соответствии с условиями настоящего договора;
- один раз в год изменить стоимость услуг, известив об этом «Арендатора» за 30 (тридцать) календарных дней;

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Имущество Арендатору в состоянии, пригодном для использования его по назначению;
- обеспечить беспрепятственный доступ персонала и техники Арендатора к Имуществу;
- оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного Имущества;
- предоставить Арендатору Имущество свободное от прав третьих лиц;

3.3. Арендатор имеет право:

- с согласия Арендодателя производить отделимые и неотделимые улучшения Имущества на условиях, установленных настоящим Договором;

3.4. Арендатор обязан:

- использовать имущество в соответствие с его назначением и исключительно в целях, определенным настоящим Договором;
- своевременно осуществлять оплату;
- нести расходы по соблюдению норм экологического кодекса РК, соблюдать и выполнять мероприятия по охране окружающей среды, в части соблюдения нормативов эмиссий, установленных разрешением
- нести все расходы по эксплуатации, техническому обслуживанию, ремонту имущества;
- производить за свой счет капитальный и текущий ремонт технологического оборудования произвести реконструкцию всего производственного участка с дальнейшим вводом в эксплуатацию согласно законодательным нормам РК.
- при обнаружении признаков аварийного состояния оборудования, немедленно сообщить об этом Арендодателю;
- за свой счет устранять неисправности и поломки технического оборудования, включая последствия аварий, произошедших по вине «Арендатора»;
- выполнять за свой счет все мероприятия по предписанию органов пожарного надзора и других уполномоченных органов;
- соблюдать правила пользования электросетями;
- беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имуществу с целью проверки ими состояния и порядка использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.5. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество или его часть в субаренду третьим лицам.

3.6. Соблюдать надлежащий режим эксплуатации и хранения арендуемого имущества в соответствии с технической документацией.

3.7. Исключить доступ к арендуемому имуществу некомпетентных лиц;

3.8. В случае необходимости выноса-вывоза, для проведения ремонтных работ оборудования, согласно Приложения № 1, настоящего договора, известить «Арендодателя» о предстоящих ремонтах за 3 (три) дня до начала их осуществления, с оформлением пропуска согласно «Положения по пропускному и внутри-объектному режиму ТОО «Казфосфат».

4. Порядок возврата Имущества.

4.1. Возврат Арендодателю Имущества осуществляется двухсторонней комиссией из уполномоченных представителей Сторон, в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока или расторжения договора.

4.2. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в таком же состоянии, в каком оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

4.3. Имущество **считается** принятым Арендодателем с момента подписания Акта приема-передачи уполномоченными представителями сторон.

4.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются его собственностью, произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя. При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя возмещения стоимости произведенных им неотделимых улучшений Имущества, за исключением согласия Арендодателя на такое возмещение.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РК.

5.2. В случае нарушения сроков, оговоренных п.2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы настоящего договора. Оплата пени не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по договору.

5.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата Имущества, установленного в п.4.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от общей суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы настоящего Договора.

5.4. Оплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему Договору

5.5. «Арендатор» отвечает за утрату, недостачу переданного в аренду Имущества.

5.6. В случае обнаружения одной из Сторон утраты, недостачи обнаружившая их Сторона должна незамедлительно уведомить другую Сторону об этом. По результатам совместных обследований Стороны составляют Акт, в котором указывают:

- количество утраченного (недостающего) Товара;
- стоимость утраченного (недостающего) Товара.

5.7. «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» убытки, причиненные «Арендодателю» утратой (недостачей) Товара, в размере рыночной стоимости утраченного (недостающего) Имущества в течение 5 (пяти) дней с даты Акта, указанного в п. 5.6. настоящего Договора.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 декабря 2025 года и действуют по 30 ноября 2026 года. Если за месяц до истечения срока договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. Истечение срока действия Договора или его расторжение является для Арендатора безусловным основанием для возврата Имущества.

6.2. Стороны вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, путем направления другой стороне уведомления за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.3. В случае нарушения Арендатором п.2.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе без соблюдения, установленного п.6.2. срока в одностороннем порядке расторгнуть Договор путем письменного уведомления Арендатора за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (например, пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны или военных действий любого характера, блокады и других обстоятельств чрезвычайного характера), при этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в письменной форме с приложением документа компетентного органа известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных форс-мажорных обстоятельств не позднее 10 (Десяти) калéндарных дней с момента их наступления либо прекращения.

7.3. Если такие обстоятельства действуют на протяжении 40 (Сорока) календарных дней, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления. При этом Стороны должны провести взаиморасчеты по исполненным обязательствам.

8. Порядок рассмотрения споров.

8.1. Стороны примут все необходимые меры для мирного урегулирования всех возникших из настоящего договора разногласий. В случае недостижения компромисса по возникшим разногласиям, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры и переписка по нему теряют юридическую силу.

9.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору какой-либо третьей Стороне без письменного согласия на это другой стороны.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершенны в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются Сторонами не более одного месяца со дня получения, после подписания Сторонами дополнения, изменения и приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. ТОО «Казфосфат» вправе отказаться от заключения договора либо потребовать его досрочного расторжения, письменно предупредив от этом другую Сторону не менее чем за 5 (пять)

календарных дней до даты расторжения, если по мнению ТОО «Казфосфат» (при наличии документального подтверждения) сторона Контракта и/или его участники/акционеры участвуют или могут участвовать в мошенничестве, отмывании денег, финансировании терроризма, иной преступной деятельности, а также если ТОО «Казфосфат» станет известно, что сторона контракта зарегистрирована в странах, к которым применены политические, экономические санкции, запрещающие товарооборот с резидентами в таких странах.

9.5. Стороны признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом, Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. В случае реорганизации одной из Сторон права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются, а переходят к правопреемникам Сторон.

9.7. С подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что уведомлен о залоге арендуемого Имущества. В случае обращения взыскания на арендуемое имущество в порядке, предусмотренном Договором залога арендуемого Имущества, Арендатор обязуется незамедлительно (с учетом соблюдения требований по эксплуатации опасных технических устройств) по требованию Банка-Залогодержателя освободить и передать заложенное Имущество.

9.8. Во всем ином, не урегулированном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

10. **Юридические адреса и реквизиты сторон**

«Арендатор»

ТОО «KENES TRADE LCC»

Юр. адрес: Астана проспект Туран, Дом 46А, Н.п.84
Почт. адрес: г. Астана ул.Туран 46А
Тел. 8 (71645) 37693
БИН 230940024046
Свидетельство о постановке на учет по НДС
серия 62001 № 1045449
ИИК KZ7796520F0008251679
БИК IRTYKZKA
В АО «Forte Bank» г.Кокшетау
КБЕ 17

«Арендодатель»

ТОО «Казфосфат»

Юр. адрес: г. Алматы: Медеуский р-он, ул.Омаровой Ж., д.8
Почт. адрес в г. Алматы: Медеуский р-он, ул.Омаровой Ж., д.8
Тел.: 8 (727) 330-56-00,01 факс: 8 (727) 330-56-06
Почт. адрес в г. Тараз: ул. Абая, 126
Тел.: 8 (7262) 45-23-69, факс: 8 (7262) 43-38-52
БИН 991040000313,
Свидетельство о постановке на учет по НДС серия 60001 № 0032246 от 19.07.2012г.
KZ146010131000164594
SWIFT HSBKKZKX
в АОФ АО «Народный Банк Казахстана» г.Алматы,
КОД 724, КБЕ 17

Степногорский филиал ТОО «Казфосфат» - Химический завод
021504, Акмолинская обл., г.Степногорск
Промышленная зона 6, строение 368.
БИН 030341008016
IBAN KZ696017321000002370
SWIFT HSBKKZKX
АО «Народный Банк Казахстана» г.Кокшетау,
Тел. 8 (71645) 3-75-02 8 701 748 05 85

Директор

_____ **Кубрушко А.О.**

М.п.

Генеральный директор

_____ **Пак Е.Г.**

М.п.

Приложение № 1
к Договору 9/25-ЗНС
от « 09 **»** 12 **2025г.**
аренда производственного оборудования, зданий и сооружений

Перечень оборудования

№№	Наименование и краткая характеристика объекта	инвентарный	Ед.изм	кол-во	регистрационный паспорт
1	Емкость аммиачная	1978121337	шт	1	С-00132
2	Емкость аммиачная	1978121338	шт	1	С-00129
3	Емкость аммиачная	1978121339	шт	1	С-00131
4	Емкость аммиачная	1978121340	шт	1	С-00134
5	Емкость аммиачная	1978121341	шт	1	С-00137
6	Емкость аммиачная	1978121342	шт	1	С-00127
7	Емкость аммиачная	1978121343	шт	1	С-00133
8	Емкость аммиачная	1978121344	шт	1	С-00136
9	Емкость аммиачная	1978121345	шт	1	С-00135
10	Емкость аммиачная	1978121346	шт	1	С-00130
11	Емкость аммиачная	1978121347	шт	1	С-00128
12	Емкость аммиачная	1978121348	шт	1	С-00138
13	Емкость аммиачная	1978121349	шт	1	С-00139
14	Емкость аммиачная	1978121350	шт	1	С-00140
15	Емкость аммиачная	1978121351	шт	1	С-00141
16	Емкость аммиачная	1978121352	шт	1	С-00142
17	Емкость аммиачная	1978121353	шт	1	С-00143
18	Емкость аммиачная	1978121354	шт	1	С-00144
19	Емкость аммиачная	1978121355	шт	1	С-00145
20	Емкость аммиачная	1978121356	шт	1	С-00146
21	Емкость аммиачная	1978121357	шт	1	С-00147
22	Емкость аммиачная	1978121358	шт	1	С00148
23	Резервуар склада аммиака	1970127882	шт	1	С-00119
24	Резервуар склада аммиака	1970127883	шт	1	С-00120
25	Резервуар склада аммиака	1970127884	шт	1	С-00103
26	Резервуар склада аммиака	1970127885	шт	1	С-00100
27	Резервуар склада аммиака	1970127886	шт	1	С-00107
28	Резервуар склада аммиака	1970127887	шт	1	С-00106
29	Резервуар склада аммиака	1970127888	шт	1	С-00114
30	Резервуар склада аммиака	1970127889	шт	1	С-00101
31	Резервуар склада аммиака	1970127890	шт	1	С-00102
32	Резервуар склада аммиака	1970127891	шт	1	С-00115
33	Резервуар склада аммиака	1970127892	шт	1	С-00108
34	Резервуар склада аммиака	1970127893	шт	1	С-00105
35	Резервуар склада аммиака	1970127894	шт	1	С-00118
36	Резервуар склада аммиака	1970127895	шт	1	С-00099
37	Резервуар склада аммиака	1970127896	шт	1	С-00116

38	Резервуар склада аммиака	1970127897	шт	1	С-00117
39	Сливная эстакада зд N50а	1978121660	шт	1	
40	Аварийный резервуар воды N66	1970127874	шт	1	
41	Здание N50а блок склада аммиак	1970128000	шт	1	
42	Здание N50б блок скл аммиака	1971127904	шт	1	
43	Здание N90 скл жидкого аммиака	1978121374	шт	1	
44	Здание N91 скл жидкого аммиака	1978121662	шт	1	
45	Здание N92 скл жидкого аммиака	1978121663	шт	1	
46	Здание N93 скл жидкого аммиака	1978121664	шт	1	
47	Ограждение склада жидкого аммиака	1978121670	шт	1	
48	Пожарный резервуар N65	1970128002	шт	1	

Паспорт сосуда, работающего под давлением:

Регистрационный №	**Заводской №**	**Позиция №**
1. рег.№ С-00132	зав.02941	поз.34
2. рег.№ С-00129	зав.02621	поз.35
3. рег.№ С-00131	зав.02646	поз.36
4. рег.№ С-00134	зав.02980	поз.37
5. рег.№ С-00137	зав.02950	поз.38
6. рег.№ С-00127	зав.02708	поз.39
7. рег.№ С-00133	зав.02622	поз.40
8. рег.№ С-00136	зав.02649	поз.41
9. рег.№ С-00135	зав.02951	поз.42
10. рег.№ С-00130	зав.02718	поз.44
11. рег.№ С-00128	зав.02949	поз.43
12. рег.№ С-00138	зав.02979	поз.23
13. рег.№ С-00139	зав.02595	поз.24
14. рег.№ С-00140	зав.02536	поз.25
15. рег.№ С-00141	зав.02592	поз.26
16. рег.№ С-00142	зав.02540	поз.27
17. рег.№ С-00143	зав.02593	поз.28
18. рег.№ С-00144	зав.02594	поз.29
19. рег.№ С-00145	зав.02517	поз.30
20. рег.№ С-00146	зав.02525	поз.31
21. рег.№ С-00147	зав.02623	поз.32
22. рег.№ С 00148	зав.02822	поз.33
23.рег.№ С-00119	Зав.1	Поз.1
24.рег.№ С00120	Зав.2	Поз.2
25.рег.№ С-00103	Зав.3	Поз.3
26.рег.№ С-00100	Зав.6	Поз.4
27.рег.№ С-00107	Зав.7	Поз.5
28.рег.№ С-00106	Зав.8	Поз.6
29.рег.№ С-00114	Зав.17	Поз.7
30.рег.№ С-00101	Зав.5	Поз.8
31.рег.№ С-00102	Зав.4	Поз.9

32.рег.№ С-00115	Зав.18	Поз.10
33.рег.№ С-00108	Зав.9	Поз.11
34.рег.№ С-00105	Зав.14	Поз.12
35.рег.№ С-00118	Зав.22	Поз.13
36.рег.№ С-00099	Зав.13	Поз.14
37. рег.№ С-00116	Зав.19	Поз.15
38. рег.№ С-00117	Зав.21	Поз.16

ТОО «KENES TRADE LCC»

Директор

_____ **Кубрушко А.О.**

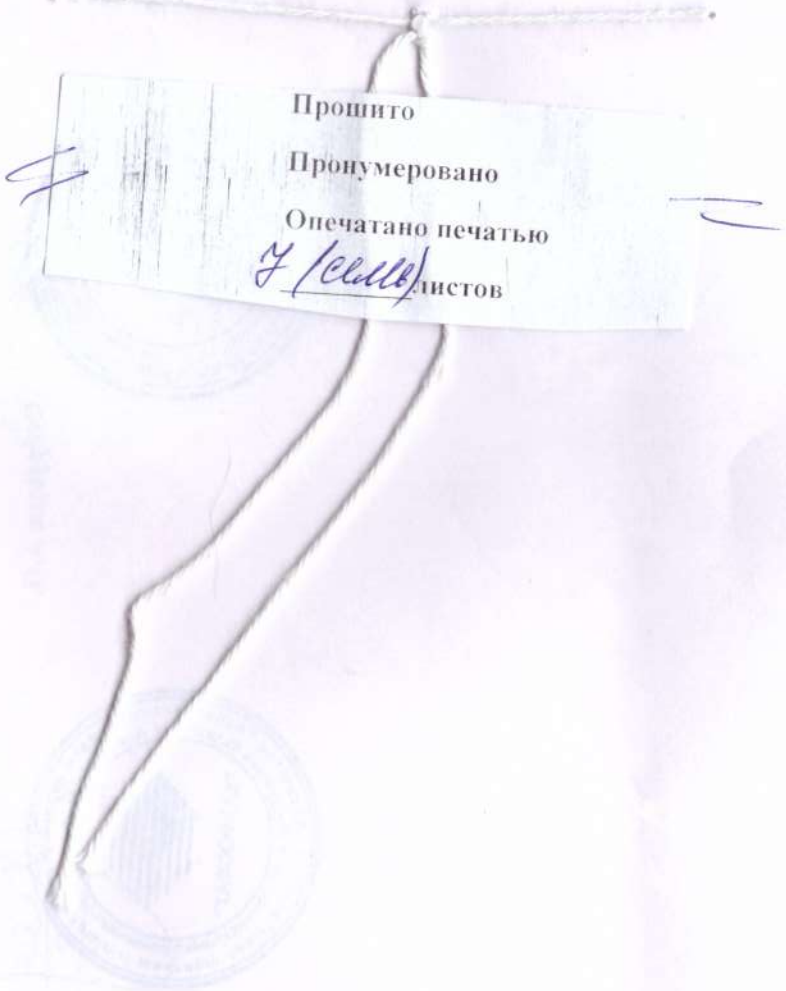
М.П.

ТОО «Казфосфат»

Генеральный директор

_____ **Пак Е.Г.**

М.П.


Прошито
Пронумеровано
Опечатано печатью
7 (семь) листов

Әділет министрлігі
Тіркеу қызметі комитеті
АҚМОЛА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК БОЙЫНША
ОРТАЛЫҚТЫҢ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

Министерство юстиции
Комитет регистрационной службы
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО
АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ АРЕНДЫ (ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА)

№ 2004/3927 26/11/2004 г.

Выдано ТОО "Казфосфат" Рег № 29228-1910-ТОО

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости

Вид недвиж.	Кадастровый номер	Местоположение	Целевое назначение	Кол-во составляющих	Этажность	Площадь общая	Площадь жилая, полезная
ЗУ	01:018:008:182	Акмолинская обл., Степногорский р-н, г. Степногорск ул. Промышленная зона	земельный участок			14.23280 га	

зарегистрирована аренда (имущественный наем).

Право арендатора (нанимателя) ТОО "Казфосфат" Рег № 29228-1910-ТОО

на предмет аренды (имущественного найма) земельный участок

возникло на основании договора об аренде (имущественном найме) от 30/07/2004 г. № 877

зарегистрированного 26/11/2004 12:14:00 и включающего следующие основные условия

ежегодная арендная плата 5631 тенге сроком на 49 лет

Право Государственная арендодателя (наймодателя)

Акимат г.Степногорска 0

подтверждено Постановление акима от 23/04/2004г. № а-3/114

Управляющий филиала _____ Кожагапаров Е.С.

М.П.

Регистратор _____ Мухамедьярова Б.С.

№ заказа 2004/3927

Примечания:

1. Настоящее свидетельство подлежит возврату в регистрационный орган при погашении аренды (имущественного права).
2. При утрате (повреждении) свидетельства правообладатель обязан подать заявление в регистрационный орган с указанием причины утраты (повреждения) свидетельства.

СК № 001879

Жер учаскесінің кадастрлік нөмері: **01-018-008-182**
Жалға алушы: **«Казфосфат» ЖШС, Алматы қаласы, Фурманов көшесі 269 а**
Жер учаскесінің құқығы: **узак мерзімді жер пайдалану**
Жер учаскесінің көлемі - **14,2328 га**
Жер учаскесін пайдалану нысаны: **объектке пайдалану**
Жер учаскесінің пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпашылықтар: **санитарлық және экологиялық талаптарды сақталуы, жүйелі объектілерге кіру**
Жер учаскесінің бөлінілуі – **бөлінеді**
Актінің берілу негізі: **Степногорск қаласы әкімдгінің 2004 ж. 23 сәуір № а-3/114 қаулы**

Кадастровый номер земельного участка (код): **01-018-008-182**
Арендатор: **ТОО «Казфосфат», г. Алматы, ул. Фурманова, 269 а.**
Право на земельный участок: **долгосрочное землепользование**
Площадь земельного участка – **14,2328** га
Целевое назначение земельного участка: **обслуживание объекта**
Ограничения в использовании и обременения земельного участ **соблюдение санитарных и экологических норм, доступ к линейнь объектам.**
Делимость земельного участка – **делимый**
Основание выдачи акта: **постановление акимата г. Степногорска № а-3/1 от 23 апреля 2004 года**

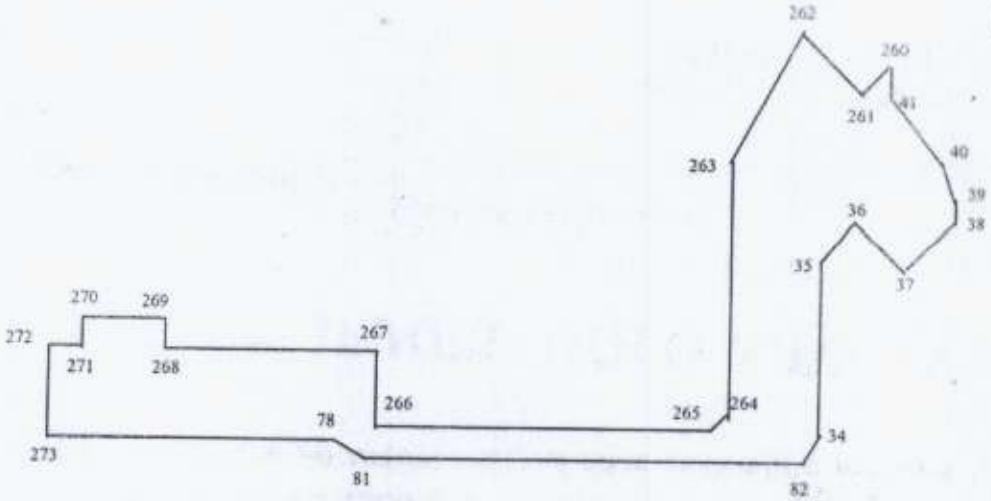
СК № 001879

КӨШІРМЕ
КОПИЯ

Жер учаскесінің жоспары
План земельного участка
«Казфосфат» ЖШС
ТОО «Казфосфат»

Учаскенің орналаскан жері: **Ақмола облысы, Степногорск қаласы, өнеркәсіптік аймақ,**
Местоположение участка: **Акмолинская область, г. Степногорск, промышленная зона,**
Склад аммиака зд. № 91 и часть эстакады, проходящая по терр. ГМЗ
(Аммиачное хозяйство, здание 60А, здание 50 Б, сооружение 64, 65, 66, здание 68, 89, 90, 91, 92, 93, часть эстакады здание 91, 92, 92А, 93..

С
*
Ю



Шектесу тізімдерінің сипатасы
Описание смежеств:
От А до А земли г. Степногорск
А дан А деін Степногорск қаласының жері
Масштаб 1 : 10 000

Жер учаскелерің бөтен меншік иелері және жер пайдаланушылары
Прочие собственники земельных участков и землепользователи

Жоспар дағы № на плане	Жер учаскелерің меншік иелерінің және Жер пайдаланушылырдын атауы Наименование собственников земельных участков и землепользователей	Көлемі, гект Площадь, га

Осы акт жер теліміне меншік құқығын, тұрақты жер пайдалану құқ
беретін актілер жазылатын Кітапка № _____ болып жазыоды

Қосымша **жок**

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на
собственности на земельный участок, право постоянного землепользован
за № _____

Приложение: нет

Степногорск қаласы бойынша жер ресурстарын басқару жөніндегі Ақмола облыстық аумақтық өкілдігі
Представитель Акмолинского областного территориального управления по управлению земельными ресурсами по г. Степногорску

_____ Т. Кулгазинов

М.О.
М.П.

(қолы, подпись)

«__» _____ 200__ г.

жер учаскесінің құқығын тіркеу туралы белгісі
отметка о регистрации права на земельный участок

ДОГОВОР
ОБ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Степногорск *№ 877 от «30 » июля 2004 г.*

көшірме
копия

ы, нижеподписавшиеся, ***Акимат г. Степногорска в лице акима Джанабергенова Кайрата захановича***, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»***, с одной стороны, и ***товарищество раниченной ответственностью «Казфосфат» в лице и.о. директора Степногорского иала «Химический завод» Мавлиева Руслана Мусафимовича действующего на основании ренности от 23.09.04 г. № 37/04Д***, именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»***, с другой роны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» передает (предоставляет) ***«Арендатору»*** принадлежащий ему на правах ***дарственной собственности*** земельный участок на основании ***постановления акима г. иногорска № а-3/114 от « 23 » апреля 2004 года***, в границах прилагаемого к настоящему вору плана земельного участка (приложение № 1).

Месторасположение земельного участка и его данные:

с: ***Акмолинская область, г. Степногорск, Промышленная зона, территория «ГМЗ»***

стровый номер (код) ***01-018-008-182***

о на земельный участок – ***аренда***

щадь всего – ***14,2328 га***, из них сельскохозяйственных угодий _____га, (пашни _____ га, одов _____ га, многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га, пастбищ _____ под постройками _____ га, прочих _____ га.

ое назначение – ***обслуживание объекта***

ничения в использовании и обременение – ***соблюдение санитарных и экологических норм, уп к линейным объектам.***

мость или неделимость – ***делимый***

2. Плата за землю

Ежегодная арендная плата составляет – ***5631 (пять тысяч шестьсот тридцать один)*** и подлежит уплате ***«Арендатором»*** равными долями по « 31 » июля путем перечисления на ***Государственного налогового комитета г. Степногорска в Степногорском отделе чейства г. Степногорска № 000080900 МФО 195302001 код 105315 РНН 031600007327.***

Размер арендной платы по соглашению сторон ежегодно уточняется на основании данных дарственной статистики об общем уровне инфляции.

3. Права и обязанности сторон

«Арендатор» имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения льного участка;

на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики хстан, при изъятии (выкупе) земельного участка на государственные нужды;

давать принадлежащие ему земельный участок (или его часть) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование.

«Арендатор» обязан:

использовать землю в соответствии с ее основным назначением и в порядке, усмотренным Договором;

применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда ающей среде и ухудшению экологической обстановки в результате своей хозяйственной ельности;

3) повышать плодородие почв и осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством;
4) своевременно вносить арендную плату;
5) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством сведения о состоянии и использовании земель;
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.

3.3. ***«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 земельных участков и принимать их по акту.

3.4. ***«Арендодатель»*** обязан:
- 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 0,1 % от суммы арендной платы за истекший расчетный период.
2) В случае неуплаты арендной платы в течении 2-х месяцев со дня установления срока Договор может быть расторгнут ***«Арендодателем»*** в одностороннем порядке.
3) 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 разрешатся путем переговоров между сторонами.
2) Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. Действие договора

1) Договор заключен на ***49 (сорок девять)*** лет и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе (когда срок землепользования свыше года).
2) Договор действует до ***« 24 » апреля 2053 года.***
3) Изменение условий договора, его расторжение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3.2. раздела 3 настоящего Договора.
4) Договор составлен в двух экземплярах, на двух языках (казахском и русском), имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один передается ***«Арендатору»***, а другой – ***«Арендодателю».***

КӨШІРМЕ
КОПИЯ

Юридические адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»:	*«Арендатор»:*
имат г. Степногорска в лице *ма Джанабергенова К.М..*	*ТОО «Казфосфат»* *в лице и.о. директора Степногорского филиала «Химический завод»* *Мавлиева Руслана Мусафимовича* *действующего на основании доверенности от 23.09.04 г. № 37/04Д*
ес – *г. Степногорск* ет 000080900 в *Степногорском* отделе начейства *г. Степногорск* оговый комитет *г. Степногорска* О 195302001 код 105315 *Н 031600007327 – 5631 тенге*	Адрес – *Степногорский филиал ТОО «Казфосфат» «Химический завод», Акмолинская обл., г. Степногорск, п. Заводской* *РНН 031600210572* Р/счет 021467182 в *ОАО «Банк Туран Алем»* БИК 195301304
М.П.	(подпись) М.П.

Договор зарегистрирован в книге регистрации договоров за *№ 877 от « 30 »* *я 2004 года.*

М.П.

Представитель Акмолинского областного комитета по управлению земельными ресурсами по г. Степногорску:

(подпись) Т. Кулгазинов

Расчет
стоимости аренды земельного участка

1. *ТОО «Казфосфат»*

2. Документ удостоверяющий аренду: ***постановление акима г. Степногорска № а-3/114 от « 23 » апреля 2004 года***

3. Местонахождение земельного участка: ***Акмолинская область, г. Степногорск, Промышленная зона, территория «ГМЗ»***

4. Общая площадь земельного участка: **14,2328 га**

5. Ставка земельного налога: **395,65 тенге/га**

6. Поправочный коэффициент: **1,0**

7. Оценочная стоимость аренды: **5 631 тенге**
(пять тысяч шестьсот тридцать один тенге)

Представитель Акмолинского областного комитета по управлению земельными ресурсами по г. Степногорску: _____ Т. Кулгазинов
(подпись)

« 30 » июля 2004 г.

КӨШІРМЕ
КОПИЯ

ЖЕР ТЕЛІМІНІҢ ЖОСПАРЫ
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

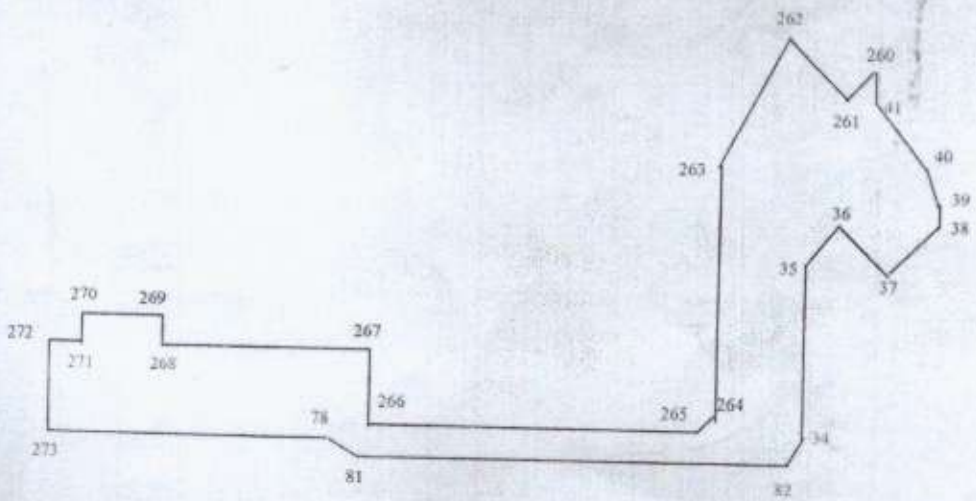
імін ық номері овый номер ого участка	01-018-008-182	Көлемі, га Площадь, га	14,2328
орналасқан ложение ого участка	Ақмола облысы, Степногорск қаласы, өнеркәсіпті аймақ, Акмолинская область, г. Степногорск, промышленная зона,	Жер санаттары Категория земель	Земли промышленности, транспорта и иного не с-х назначения.
ну нысаны назначение	объектке қызмет көрсету обслуживание объекта	Бөлінеді: Делимость:	Бөлінеді делимый

Склад аммиака зд. № 91 и часть эстакады, проходящая по терр. ГМЗ

Система координат местная

№ точек	Sm	Xm	Ym	№ точек	Sm	Xm	Ym
	36,0	91 116	111 754	264	28,3	165	650
	220,0	150	766	265	450,0	145	630
	58,8	370	766	266	105,0	145	180
	77,2	414	805	267	260,0	250	111 180
	79,3	363	863	268	40,0	250	110 920
	36,0	422	916	269	160,0	290	920
	59,9	458	916	270	45,0	290	760
	73,1	511	888	271	35,0	245	760
	39,0	558	832	272	96,0	245	725
	44,0	597	830	273	402,0	149	110 725
	77,1	563	802	78	54,2	149	111 127
	153,4	618	748	81	584,0	116	170
	335,0	500	650	82		91 116	111 754
		165	650				

С
↑
Ю



Шектесу тізімдерінің сипаттасы
Описание смежеств:
От А до А земли г. Степногорска
А дан А деін Степногорск қаласыны» жері
Масштаб 1 : 10 000

Ақмола облыстық жер комитетінің Степногорск қаласының өкілдігі
Представитель Акмолинского областного комитета по управлению земельными ресурсами по г. Степногорску

Т. Кулгазинов « 30 » июля 2004 г.

подпись

04/3527 3527

26.11.04 1214

СТЕПНОГОРСК АУДАНДЫҚ ФИЛИАЛЫ

КӨШІРМЕ
КОПИЯ

Жер телімін жалға беру құқығының есебі
Расчет
стоимости аренды земельного участка

1.	Жер учаскесінің жалпы көлемі: Общая площадь земельного участка:	**14,2328 га**
2.	Балл бонитета : Балл бонитета :	8
3.	Жер салығының ставкасы: Ставка земельного налога:	395,65 **тенге/га**
4.	Өзгерту коэффициенті: Поправочный коэффициент:	1,2
5.	Бағаланған жалғаның ставкасы: Оценочная стоимость аренды:	6 757 **тенге**

Ақмола облыстық жер комитетінің Степногорск қаласының өкілдігі:
Представитель Акмолинского областного комитета по управлению земельными ресурсами: по г. Степногорску

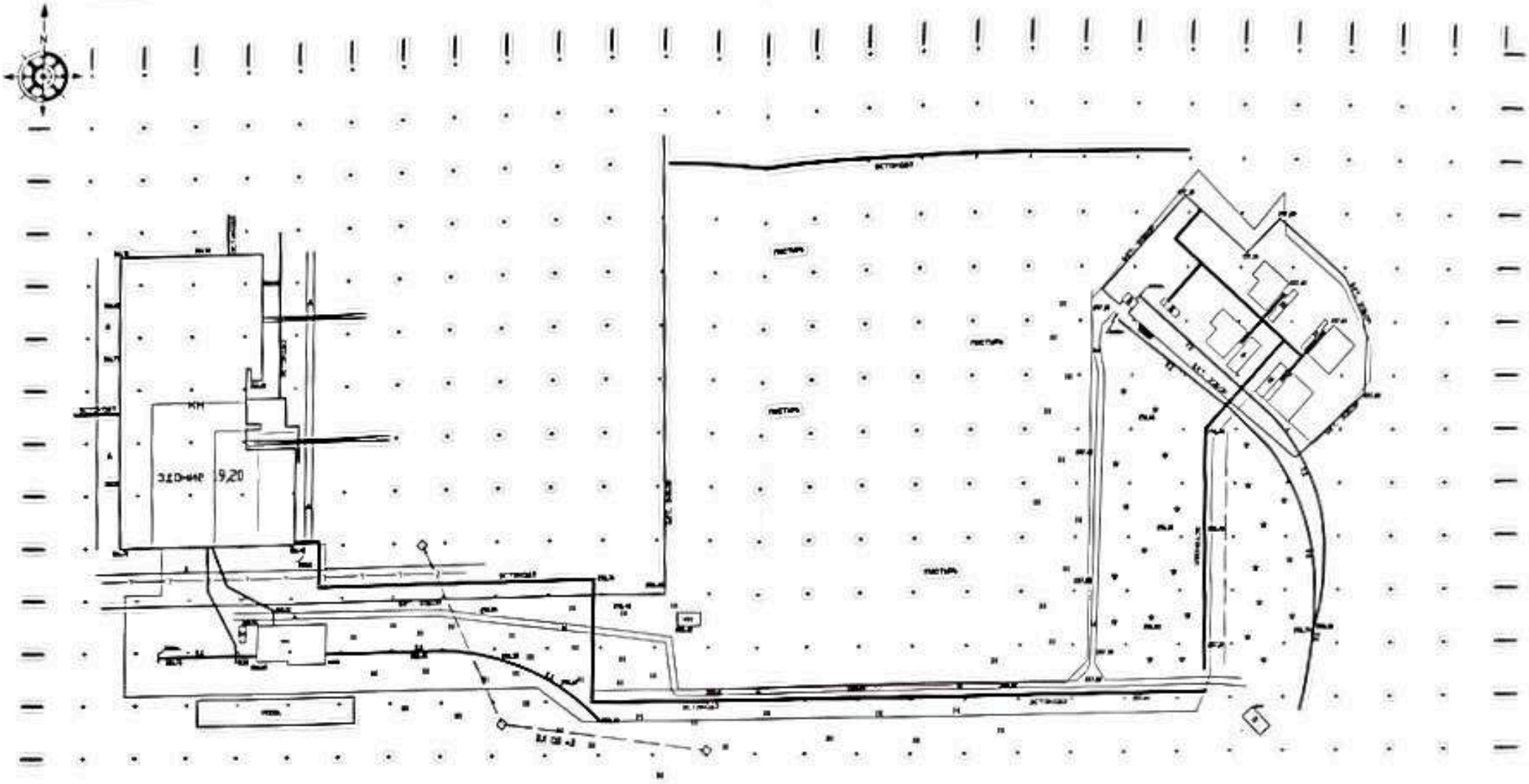
Т. Кулгазинов

01.01.2005 г.

ЕКІНШІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМ. НА ОБОРОТЕ

Пятнадцатое мая две тысячи шестого года. Я, Щеглова Лариса Борисовна, нотариус г.Степногорска Акмолинской области Республики Казахстан, действующая на основании государственной лицензия №0000570, выданной МЮ РК 06 октября 1999 года, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре № 1-5119
Взыскано: ст.497 НК РК
Нотариус: _____



Условные обозначения

ВЛ

Границы земельного участка

Теплотрасса

ЖД пути

Топографическая съемка не является правоустанавливающим документом

Заказчик	ТОО "КАЗФОСФАТ"				
Объект	город Степногорск, Промышленная зона 6, здание 19, 20				
Руководитель	Кутлимбетов Б.Е.		Топографическая съемка	Листов	Масштаб
				1	1:500
Исполнитель	Камбетов Н.К.			Отдел по регистрации и земельному кадастру города Степногорска	
Примечание	Дата съемки	16 марта 2023 года			