

ДОГОВОР об аренде земельного участка

город Приозерск

№ 101

«10» октября 2014 года

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений города Приозерска» в лице руководителя отдела Букпантаева Серикбая Турсынбековича, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и АО «Жезказганская распределительная электросетевая компания», в лице генерального директора Умирбаева Баубека Кенжебековича, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах Государственной собственности земельный участок (часть земельного участка) в аренду сроком на 49 лет на основании постановления акимата города Приозерск от 03.10.2014 года № 40/10.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Адрес: Карагандинская область, город Приозерск, ул. Озерная 13
Кадастровый номер (код) 09-111-001-008

Площадь – 5837 кв.м.

Целевое назначение: для эксплуатации и обслуживания базы горэлектросеть

Ограничения в использовании и обременения: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам для технического обслуживания инженерных сетей, расположенных на земельном участке, и прокладки новых, в случае необходимости, запрещается отчуждение права землепользования без выкупа права аренды, кроме залога

Делимость или неделимость - делимый.

2. ПЛАТА НА ЗЕМЛЮ

1. Ежегодная арендная плата составляет 120 % от размера земельного налога и подлежит уплате Арендатором в бюджет равными долями до 20 февраля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября текущего года путем перечисления: ГУ «Комитет Казначейства министерства финансов РК» ИИК KZ 24070105KSN00000000 БИК KKMFKZ2A, КБК 105315, получатель налоговое управление по городу Приозерск БИН 90054000045 (Расчет аренды земельного участка прилагается к договору). В случае получения земельного участка после установленного срока уплата платы производится не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем получения земельного участка во временное возмездное землепользование.

2. Ежегодные суммы платы устанавливаются в расчетах, составляемых уполномоченными государственными органами по земельным отношениям, а на территориях специальных экономических зон - местными исполнительными органами или администрациями специальных экономических зон. Расчеты суммы платы пересматриваются уполномоченными государственными органами по земельным отношениям, а на территориях специальных экономических зон - местными исполнительными органами или администрациями специальных экономических зон в случаях изменения условий договоров, а также порядка исчисления земельного налога, в соответствии с установленным законодательством порядке.

3. Документы, подтверждающие своевременное внесение оплаты за аренду земельного участка Арендатор обязан представить Арендодателю или лицу, представляющего его интересы, а также в налоговое управление по городу Приозерск в течение 15 календарных дней, следующих за отчетной датой платежа.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Арендатор имеет право:

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

производственную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) с согласия Арендодателя использовать для нужд своего хозяйства, имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, насаждения, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;

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

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);

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, ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

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

4) своевременно вносить арендную плату;

5) предоставлять в налоговое управление по г. Приозерск расчет сумм текущих платежей не позднее 25 февраля отчетного налогового периода, в текущем году расчет сумм текущих платежей предоставить не позднее 25 числа, следующего за месяцем заключения договора об аренде земельного участка;

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

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

8) своевременно представлять в государственные органы по управлению земельными ресурсами сведения о состоянии и использовании земель;

9) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

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

11) беспрепятственно допускать коммунальные службы для ремонта и обслуживания коммуникаций, проходящих по арендуемой территории;

12) обязан письменно уведомить арендодателя о намерении вновь заключить договор об аренде земельного участка на новый срок в трехмесячный срок до окончания срока действия настоящего договора.

4. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль над 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.

4) в одностороннем порядке расторгнуть или внести изменения в договор, предварительно за один месяц, известив арендатора, изменения к договору вступают в силу по истечении одного месяца с момента уведомления арендатора;

5. Арендодатель обязан:

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

2) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе, в случае выполнения Арендатором всех пунктов настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки согласно п.3 ст.610 «Налогового Кодекса» Республики Казахстан.
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, разрешаются 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 лет и вступает в силу с момента его подписания.
2. Договор действует до «03» октября 2063 года.
3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Арендателем и Арендатором либо уполномоченными на то их представителями.
4. В случае изменений в законодательстве, затрагивающих положения настоящего договора, применяются положения вступивших в силу изменений к указанным законам или вступивших в силу новых законов, в соответствии с действующим законодательством РК.
5. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 2 и 4 раздела 3 настоящего Договора.
6. Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один передается Арендатору, второй экземпляр – Арендодателю.

В соответствии со ст.155 Гражданского кодекса РК, ст.9 закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации. Срок регистрации не позднее 6-ти (шести) месяцев.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

ГУ «Отдел земельных отношений
города Приозерска» в лице руководителя
отдела Букпантаева Серикбая Турсынбековича

Арендатор:

АО «Жезказганская распределительная
электросетевая компания»
в лице генерального директора
Умирбаева Баубека Кенжебековича

Месторасположение:

Карагандинская область
город Приозерск ул. Балхашская 5
ИИК KZ 24070105KSN0000000
ГУ «Комитет Казначейства министерства
финансов РК»
БИК KKMFKZ2A КБК 105315
получатель налоговое управление
по городу Приозерск БИН 90054000045

Местожительство:

Карагандинская область
г. Жезказган,
ул. М.Маметовой, д. 33
свид-во о государственной
перерегистрации № 171-1930-26-АО
выдан 02.11.2005 года

БИН 961040001524

подпись

подпись

РАСЧЕТ
аренды земельного участка

1. Землепользователь АО «Жезказганская распределительная электросетевая компания»
БИН 961040001524
2. Адрес: г.Жезказган, ул. М.Маметовой, д. 33
3. Документ, устанавливающий право землепользования: постановление акимата г.Приозерск от 03.10.2014 года № 40/10
4. Целевое использование: для эксплуатации и обслуживания базы горэлектросеть
5. Кадастровый номер земельного участка: 09-111-001-008
6. Площадь, подлежащая налогообложению (идеальная доля): 5873 кв.м.
7. Период пользования в отчетном году: 2014 год
8. Базовая ставка земельного налога, тенге/кв.м. 8,2025
9. Поправочный коэффициент к базовой ставке земельного налога: 0,5
10. Процентная ставка к арендной плате: 120 %
11. Аренда земельного участка составляет: 28 904 тенге
12. Сумма аренды, подлежащая уплате в бюджет за год: 28 904 (двадцать восемь тысяч девятсот четыре) тенге

Руководитель ГУ «Отдел земельных
отношений города Приозерск»


С. Букпантаев

«10» 10 2014 г.

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
предоставления земельного участка Акционерному обществу «Жезказганская
распределительная электросетевая компания»
на право временного возмездного землепользования (аренда)
для эксплуатации и обслуживания базы горэлектросети
на землях города Приозерск, улица Озерная 13, Карагандинской области

Коба 2014 ж. 23.09. № 118 бұйрығымен бекітілді
Проект утвержден приказом № 118 от 23.09 2014 г.

Руководитель ГУ «Отдел земельных
отношений города Приозерск»
Приозерск қалалық жер қатынастары
бөлімі» ММ басшысы


С.Т. Букпаптаев

Д.о. руководителя ГУ «Отдела архитектуры
и градостроительства г. Приозерск»
«Приозерск қаласының сәулет және
сала құрылысы бөлімі» ММ басшысының м.а


Ж.О. Есенжолов

Коба келісілді / Проект согласован:
Директор филиала «Балхашские
электрические сети» АО «ЖРЭК»


А.Н. Кравчук

ЭКСПЛИКАЦИЯ

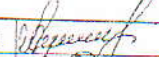
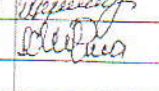
Атауы / Наименование	Көлемі, га Площадь, га
Жоспардағы барлық жер / Всего земель в плане	0,5837
Бекітілген алаңы / Закрепленная площадь	0,5837

ШЕКТЕУЛЕР ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТ / СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен
ауырпалықтар

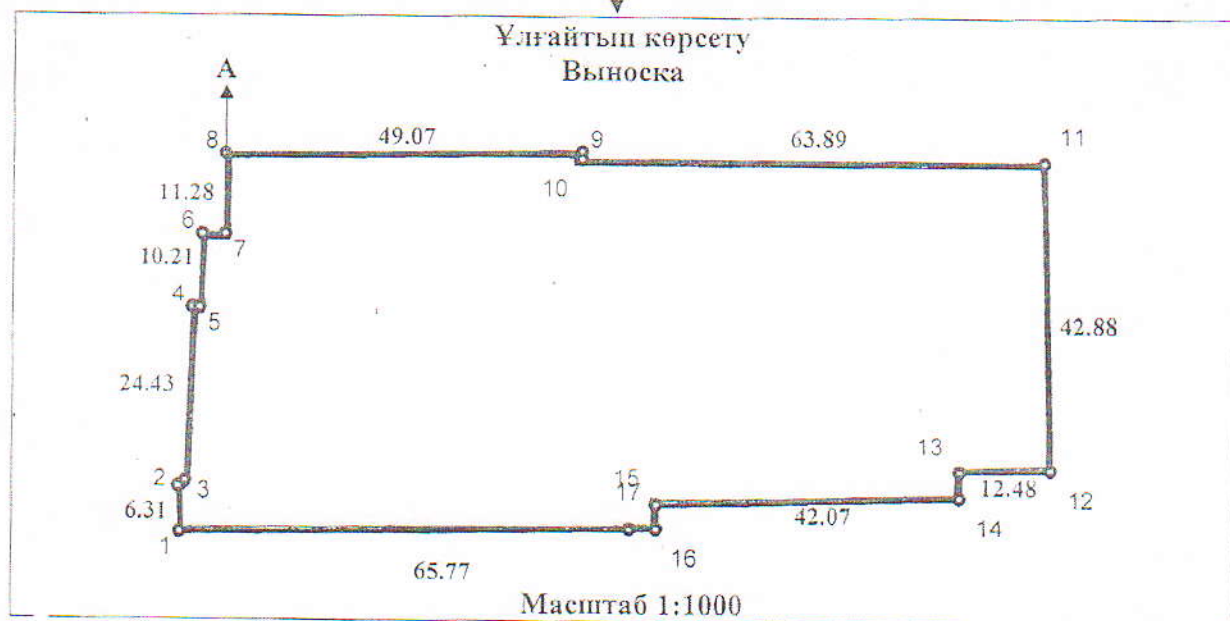
Ограничения в использовании и обременения
земельного участка

Жер учаскесіндегі орн'ласқан инженерлік жүйелерге
техникалық қызмет көрсету мен қажет жағдайда жанасын
орнату үшін пайдалану қызметтерінің жер учаскесіне
кедергісіз снуін қамтамасыз ету қажет, жалға алушының
төлемсіз және жер пайдалануының иеліктен шығаруын
рұқсат етілмейді, кепілдіктен басқа
Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный
участок эксплуатирующим службам для технического
обслуживания инженерных сетей, расположенных на
земельном участке, и прокладки новых, в случае
необходимости, запрещается отчуждение права
землепользования без выкупа права аренды, кроме залога

Бөлімше бастығы		С.Ауесбаева	ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖОБАЛАУЫ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ		
Техник-оператор		Р.Мухсин			
			Қарағанды облысы, Приозерск қаласы, Озерн: көшесі 13		
			ЖОБА СЫЗБАСЫ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА (09-111-001-008)	Кезені Стад	Пар/парақт. Лист/листов
				П.З.	Масштаб
				1/1	1:1000
				«ЖерҒӨО» РМК Қарағанды филиалының Приозерск қалалық бөлімшесі Приозерское городское отделение Карагандинского филиала РГП «НПЦзем»	

101100-Приозерск қаласы

Қарағанды облысы, Приозерск қаласы, Озерная көшесі 13,
мекен-жайы бойынша орналасқан жер учаскесін «Жезқазған таратушы электр
торабы компаниясы» акционерлік қоғамына
горэлектросеть базасын пайдалану және оған қызмет көрсету үшін
уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен жер учаскесін беру
ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖОБАСЫ



ШАРТТЫ БЕЛГІЛЕР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- жер учаскесінің жобаланатын шекарасы
- проектируемая граница земельного участка
- сызықтың жобаланатын өлшемі, м
- проектируемые линии, м

ШЕКТЕС УЧАСКЕЛЕРДІҢ КАДАСТРЛЫҚ НӨМІРЛЕРІ (ЖЕР САЛАТТАРЫ)
КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА (КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ) СМЕЖЕННЫХ УЧАСТКОВ

А-дан А-ға дейін 09111001 елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері
земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРҚАУ
ДАМУ МИНИСТРЛІГІНІҢ ЖЕР РЕСУРС ТАҒЫН
БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ ЖЕР КАДАСТРЫ
ТҮРЛІК-ӨНДІРІСТІК ОРТАЛЫҚ
ШАРАШАЛЫҚ ЖҮРТСҮ ҚҰҚЫҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КАДАСТРЫНҢ ҚАРАҒАНДЫ ФИЛИАЛЫ
ПРИОЗЕРСК ҚАЛАЛЫҚ БӨЛІМІ

Жоспар шегіндегі бетен жер пайдаланушылар (меншік иелері)
Посторонние землепользователи (собственники) в границах плана

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі бетен жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, гектар Площадь, га

Осы акт "Жер. ҒӨ" РМК Қарағанды филиалы
Призерск қалалық бөлімшесінде жасалды
Настоящий акт изготовлен Призерском городском отделе
Карагадинского филиала РГП «НПЦзем»

М.О. *С. Аубасбаева* С. Аубасбаева

М.П. «*10*» *сентября* 20*14* ж.г.

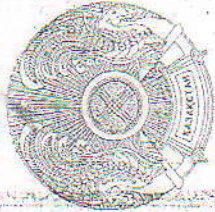
Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану
құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № *113* болып жазылды.

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право
собственности на земельный участок, право постоянного землепользования за № *113*
Приложение: нет

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру
құжатын дайындаған сәтте күйінде

Описание смежных действительно на момент изготовления
идентификационного документа на земельный участок



УАҚЫТША ҰЗАҚ МЕРЗІМГЕ,
ҚЫСКА МЕРЗІМГЕ) ӨТЕУЛІ ЖЕР ПАЙДАЛАҢА
(ЖАЛҒА АЛУ) ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО
(ДОЛГОСРОЧНОГО, КРАТКОСРОЧНОГО)
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ)

№ 01756248

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 09-111-001-008
Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы
49 жыл мерзімге
Жер учаскесінің алаңы: 0,5837 га
Жердің санаты: Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері
Жер учаскесін нысаналы тағайындау:
горэлектросеть базасын пайдалану және оған қызмет көрсету үшін
Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:
санитарлық және экологиялық талаптардың сақталуы, өкім құқығынсыз, кепілге беруді қоспағанда, уақытша жер пайдалану құқығымен (жалға)
Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінеді

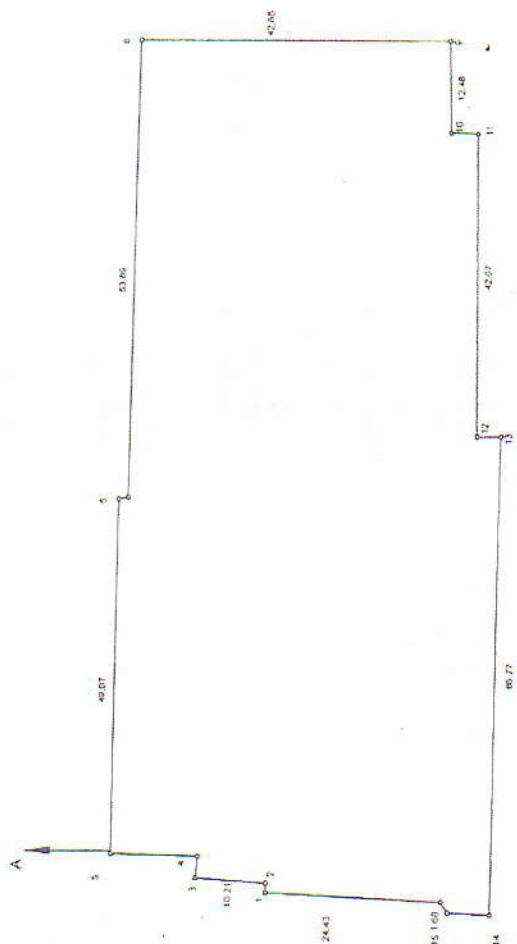
Кадастровый номер земельного участка: 09-111-001-008
Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 49 лет
Площадь земельного участка: 0,5837 га
Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
Целевое назначение земельного участка:
для эксплуатации и обслуживания базы горэлектросеть
Ограничения в использовании и обременения земельного участка:
соблюдение санитарных и экологических норм, без права распоряжения правом временного землепользования (аренды), кроме передачи в залог
Делимость земельного участка: делимый

№ 01756248

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ ПЛАН земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде): Қарағанды облысы, Приозерск қаласы, Озерная көшесі, 13 (35211000000004)

Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка: Карагандинская область, город Приозерск, улица Озерная, 13 (35211000000004)



Бұрыштар нүктелері нөмірлері	Сызықтың және аумақтың мөлшері метр
1-2	10.21
2-3	24.43
3-4	10.21
4-5	40.07
5-6	53.66
6-7	42.06
7-8	12.46
8-9	42.97
9-10	12.46
10-11	12.46
11-12	12.46
12-13	12.46
13-14	12.46
14-1	12.46

Шектесу учасқаларының кадастрлық нөмірлері (жер салықтары)
А-дан А-ға дейін: 09111001 елді мекендердің (қалалардың,
кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері
Кадастрлық нөмірі (категория земель) шектелген учасқа
от А до А: 09111001 Земли населенных пунктов (городов,
поселков и сельских населенных пунктов)

МАСШТАБ 1:1000