

**Постановление Правительства Республики Казахстан  
от 4 сентября 2013 года № 924  
«Об утверждении типового договора временного возмездного  
землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в  
частной собственности, на которых создается специальная  
экономическая зона»**

В соответствии с подпунктом 8-1) статьи 4 Закона Республики Казахстан от 21 июля 2011 года «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан» Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемый типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона.

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования.

*Премьер-Министр  
Республики Казахстан*

*С. Ахметов*

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 4 августа 2013 года № 924

Типовой договор  
временного возмездного землепользования (аренды)  
земельными участками, находящимися в частной собственности,  
на которых создается специальная экономическая зона  
г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица или Ф.И.О физического лица)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_,  
(устава, положения, свидетельства ИП №\_\_, удостоверения личности №\_\_)  
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(наименование управляющей компании специальной экономической зоны)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_,  
(устава, положения)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в  
дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор временного  
возмездного землепользования (аренды) земельных участков (далее –  
договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1. Арендодатель предоставит арендатору земельный участок, принадлежащий ему на праве частной собственности на основании акта на право частной собственности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного в \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ года в пределах специальной экономической зоны во временное возмездное землепользование (аренду).

### 2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: область \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

город \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_.

кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

площадь \_\_\_\_\_.

целевое назначение: \_\_\_\_\_.

ограничения в использовании и обременения: \_\_\_\_\_.

делимость земельного участка: \_\_\_\_\_.

### 3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости

\_\_\_\_\_ (указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на земельном участке либо сделать запись об отсутствии таковых).

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к настоящему договору (в случае их расположения на земельном участке).

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) договор аренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан», иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

2) арендатор – управляющая компания, созданная в соответствии с Законом Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан» в организационно-правовой форме акционерного общества для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

3) арендодатель – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ специальной экономической зоны;

4) Закон – Закон Республики Казахстан «О специальных экономических зонах в Республике Казахстан»;

5) СЭЗ – специальная экономическая зона, созданная в соответствии с Законом;

6) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

7) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории специальной

экономической зоны;

8) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических зон.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 5. Арендатор 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) на приобретение (приоритетное право) земельного участка в собственность;

6) заключить договор субаренды;

7) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

#### 6. Арендатор 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) своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора;

5) 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;

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

7) 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;

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

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

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

#### 7. Арендодатель имеет право:

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

2) имеет иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

- 1) передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;
- 2) возместить арендатору и (или) участнику специальной экономической зоны затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;
- 3) в случае невозможности возмещения затрат, вытекающих из подпункта 2) настоящего пункта, предоставить арендатору и (или) участнику специальной экономической зоны приоритетное право на приобретение земельного участка;
- 4) 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 на \_\_\_\_\_ лет, но не более срока создания и функционирования специальной экономической зоны \_\_\_\_\_.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия специальной экономической зоны.

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

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

#### 5. Плата за пользование земельным участком

13. Ежемесячная/ежеквартальная/годовая плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге и подлежит уплате арендатором путем перечисления на банковский счет арендодателя не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) числа оплачиваемого месяца.

14. Размер платы по настоящему договору может быть изменен по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

#### 6. Ответственность Сторон

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

16. За нарушение порядка и срока внесения платы за пользование земельным участком по настоящему договору арендатор выплачивает арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_% от стоимости размера платы за пользование по настоящему договору за год.

17. 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

18. 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 21 настоящего договора.

19. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии,

что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

20. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении специальной экономической зоны;
- 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

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

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

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

#### 9. Форс-мажор

24. 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

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

26. 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.

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

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

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

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

31. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у арендатора, а третий передается в органы юстиции для регистрации.

32. Настоящий договор подписан \_\_\_\_\_ (дня), \_\_\_\_\_ (месяца) 20 \_\_\_\_ года в г. \_\_\_\_\_ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

33. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:	Арендодатель:
Наименование _____ Юридический адрес _____ Расчетный счет _____ ИИН _____ Банк _____ Телефон/факс _____	Наименование _____ Юридический адрес _____ Расчетный счет _____ ИИН _____ Банк _____ Телефон/факс _____
МП	МП
Подпись _____	Подпись _____