

Об утверждении типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства

Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 30 января 2019 года № 41. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 февраля 2019 года № 18267.

Об утверждении типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства

В соответствии с подпунктом 2-4) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула – в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 18.08.2021 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемый Типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства.

2. Комитету по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление его на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на официальное опубликование в периодические печатные издания;

4) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан;

5) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Департамент юридической службы Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 2), 3) и 4) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра сельского хозяйства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

**Заместитель Премьер-Министра
Республики Казахстан –
Министр сельского хозяйства
Республики Казахстан У. Шукеев**

Утвержден
приказом Заместителя
Премьер-Министра
Республики Казахстан –
Министра сельского хозяйства
Республики Казахстан
от 30 января 2019 года № 41

Типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства

город (поселок, село) _____ № _____ от " __ " _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, _____, (уполномоченный орган по земельным отношениям) в лице _____, (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя _____ или уполномоченного лица) действующего на основании _____ (положение, наименование и реквизиты _____ документа, устанавливающего полномочия лица)

именуемого в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, (для негосударственных юридических лиц Республики Казахстан без иностранного _____ участия – наименование, для граждан Республики Казахстан – фамилия, _____ имя, отчество (при его наличии) в лице _____, (для негосударственных

юридических лиц Республики Казахстан без иностранного участия – _____

_____ фамилия, имя,
отчество (при его наличии) руководителя или уполномоченного лица)

действующего на основании _____
(устав (положение), наименование и _____
_____, реквизиты документа, устанавливающего
полномочия лица)

именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Сноска. Преамбула – в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 18.08.2021 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения на основании постановления акимата от "___" _____ № _____ сроком на "___" лет, до "___" _____ года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Кадастровый номер _____ (код). Площадь _____ гектар (далее - га), из них: сельскохозяйственных угодий _____ га (многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га, пастбищ _____ га, пашни _____ га, в том числе орошаемые _____ га, и прочие _____ га).

Целевое назначение: _____.

Ограничения в использовании и (или) обременения: _____.

Делимость или неделимость: _____.

Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Сумма платы за пользование земельным участком в _____ году составляет _____ (_____) тенге.

4. Сумма платы за пользование земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства 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 в орган государственных доходов

_____ ,
(указать наименование)

бизнес-идентификационный номер _____, индивидуальный идентификационный код _____, код бюджетной классификации _____, код назначения платежа _____, код бенефициара _____, наименование банка-бенефициара _____, банковский идентификационный код _____.

Сноска. Пункт 5 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 12.03.2021 № 74 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

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

2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

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

4) с согласия Арендодателя проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

5) использовать 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;

6) осуществлять сенокошение в целях заготовки кормов в случаях, когда продуктивность пастбищ превышает потребность в кормах выпасаемых сельскохозяйственных животных при соблюдении предельно допустимых норм нагрузки на общую площадь пастбищ;

7) 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, а также отчуждать право землепользования на землях сельскохозяйственного назначения в порядке и на условиях, которые предусмотрены подпунктом 5-1) части шестой

пункта 1 статьи 33 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Земельный кодекс).

Сноска. Пункт 6 – в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 31.05.2023 № 209 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) при продлении срока Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока настоящего Договора;

3) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом;

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

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

6) своевременно представлять в государственные органы, установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

7) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

8) обеспечивать доступ к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв;

9) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 7 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 31.05.2023 № 209 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;

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

3) оценивать по истечению срока действия Договора состояние земельного участка согласно паспорту земельных участков сельскохозяйственного назначения и принимать его по акту приема-передачи;

4) не заключать Договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные Договором;

5) вносить изменения в Договор в части суммы платы за пользование земельным участком, в случаях предусмотренных пунктом 4 настоящего Договора;

б) в случаях, если земельный участок, предназначенный для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, не используется по назначению в течение одного года с момента первоначального выявления факта неиспользования, то такой земельный участок принудительно изъять в порядке, предусмотренном статьей 94 Земельного кодекса;

7) зарезервировать земельный участок в установленном законодательством порядке.

Сноска. Пункт 8 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 31.05.2023 № 209 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. Арендодатель обязан:

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

2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;

3) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе;

4) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

5) согласовать проведение Арендатором оросительных, осушительных и иных мелиоративных работ, постройку прудов и иных водоемов в течение пяти рабочих дней со дня обращения Арендатора.

Сноска. Пункт 9 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 31.05.2023 № 209 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 4. Ответственность сторон

10. В случае неуплаты платы за пользование земельным участком в сроки, оговоренные в статье 564 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) (далее – Налоговый кодекс), Арендатор уплачивает пеню. Пеня в соответствии с подпунктом 2) пункта 2 статьи 117 Налогового кодекса начисляется за каждый день просрочки исполнения налогового обязательства по уплате платежа в бюджет, начиная со дня, следующего за днем срока уплаты платежа в бюджет, включая день уплаты, в размере 1,25-кратной базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан на каждый день просрочки.

Сноска. Пункт 10 – в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 31.05.2023 № 209 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

12. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

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

13. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по обоюдному согласию в любое время.

14. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в Договор, не должны противоречить положениям Договора, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

Глава 6. Заключительные положения

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

16. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

17. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения, подлежит обязательной регистрации в органах юстиции и действует с " ____ " _____ 20__ года по с " ____ " _____ 20__ года.

18. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается Арендатору, второй остается у Арендодателя.

Адреса и реквизиты сторон:

"Арендодатель"	"Арендатор"
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(подпись, печать)	(подпись, печать (при наличии))