

**«УТВЕРЖДЕНЫ»  
решением Правления  
АО «СПК «Тобол»  
от «12» июня 2018 года  
№ 15**

**ПРАВИЛА ПЕРЕДАЧИ  
АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «СОЦИАЛЬНО-ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ  
КОРПОРАЦИЯ «ТОБОЛ» ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВО ВТОРИЧНОЕ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ (СУБАРЕНДУ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
НЕСТАЦИОНАРНОЙ УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ**

**Костанай, 2018 год**

## 1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи акционерным обществом «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол» земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной уличной торговли (далее – Правила) разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан и определяют порядок передачи земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной уличной торговли.

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) аукцион – форма проведения торгов, при которой главным критерием определения победителя является предлагаемая участниками цена;

2) аукционист – физическое лицо, проводящее аукцион;

3) начальная цена – цена, с которой начинается аукцион по каждому объекту аукциона;

4) победитель - участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объект аукциона;

5) второй победитель – участник, назвавший вторую по величине цену за объект аукциона, и подписавший протокол о результатах аукциона, изъявив таким образом свое согласие на заключение договора субаренды земельного участка по предложенной им цене в случае отказа победителя на любой стадии;

6) земельный участок – земельный участок, предназначенный для размещения торгового объекта;

7) объект нестационарной уличной торговли (далее – торговый объект) – временное сооружение или временная конструкция, непрочно связанные с землей вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в виде киоска (некапитальное переносное сооружение, оснащенное торговым оборудованием, не имеющее торгового зала и помещений для хранения продовольственных товаров, рассчитанное на одно или несколько торговых мест) или павильона (легко возводимое строение из сборно-разборных конструкций, оснащенное торговым оборудованием для одного или нескольких торговых мест, имеющее площадь для торгового запаса и располагаемое на специально определенном месте);

8) участник – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, изъявившее желание участвовать в аукционе, получившее решение организатора о принятии и включении заявки в реестр участников аукциона;

9) предмет аукциона – стоимость субаренды земельного участка в год;

10) английский метод аукциона – метод аукциона, при котором начальная цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену;

11) организатор – акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол».

3. Организатор проводит мероприятия, связанные с организацией и проведением аукциона, самостоятельно.

## 2. Порядок допуска к участию в аукционе

4. К участию в аукционе допускаются индивидуальные предприниматели и юридические лица Республики Казахстан.

5. Не допускаются к участию в аукционе:

1) государственные юридические лица;

- 2) организатор;
- 3) аукционист;
- 4) иностранные юридические лица.

### 3. Подготовка к проведению аукциона

6. Подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

- 1) определяется список объектов аукциона, выставляемых на аукцион;
- 2) определяется начальная цена каждого объекта аукциона;
- 3) определяется размер и порядок внесения гарантийного взноса;
- 4) определяется дата проведения аукциона;
- 5) публикуется объявление о проведении аукциона.

7. Начальная цена объекта аукциона определяется в размере стоимости субаренды земельного участка в год. Стоимость субаренды земельного участка в год устанавливается решением уполномоченного органа организатора.

8. Гарантийный взнос для участия в аукционе составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены объекта аукциона. При этом гарантийный взнос по каждому объекту аукциона вносится отдельно.

9. В случае победы в аукционе гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

- 1) подписание протокола о результатах аукциона;
- 2) принятие победителем мер по согласованию эскиза торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства, в случае если эскиз торгового объекта не был согласован на момент подачи заявки;
- 3) заключение договора субаренды земельного участка на условиях, заявленных организатором и/или протоколом о результатах аукциона.

10. Гарантийный взнос вносится в порядке, установленном в объявлении о проведении аукциона.

11. Гарантийный взнос не возвращается организатором в случаях:

- 1) отказа от участия в аукционе после окончания срока регистрации участников;
- 2) отказа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 9 Правил.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более 5 (пять) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса с указанием реквизитов этого участника.

12. Организатор формирует объявление о проведении аукциона, содержащее сведения об объекте аукциона, земельном участке, и публикует его на официальном интернет-ресурсе организатора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до объявленной даты проведения аукциона.

13. Объявление о проведении аукциона включает:

- 1) дату, время, место и условия проведения аукциона;
- 2) объект аукциона;
- 3) адрес и местоположение земельного участка, его площадь и условия субаренды;
- 4) согласованные уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства эскизы торговых объектов;
- 5) перечень всех обременений (ограничений) на земельный участок при их наличии;
- 6) перечень представляемых участником документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе;
- 7) начальную цену, порядок оплаты предложенной победителем цены за объект аукциона;
- 8) сумму и порядок внесения гарантийного взноса;

9) форму, место и сроки приема заявок на участие в аукционе.

14. Регистрация заявок участников аукциона осуществляется со дня публикации объявления и завершается за 24 (двадцать четыре) часа до начала аукциона. Заявки, поступившие по истечении срока их приема и регистрации, не рассматриваются.

15. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить следующие документы:

*для индивидуальных предпринимателей*

- 1) заявка по форме согласно приложению 1 к Правилам;
- 2) копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя;
- 3) копия удостоверения личности индивидуального предпринимателя/представителя (при необходимости);
- 4) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 5) справка об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет, выданная в период сбора заявок на участие в аукционе;
- 6) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- 7) эскиз торгового объекта, согласованный уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Допускается предоставление не согласованного эскиза торгового объекта, в случае его последующего согласования победителем самостоятельно.

*для юридических лиц*

- 1) заявка по форме согласно приложению 1 к Правилам;
- 2) справка о государственной регистрации юридического лица;
- 3) копия устава юридического лица;
- 4) копия удостоверения личности руководителя юридического лица/представителя (при необходимости);
- 5) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 6) справка об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет, выданная в период сбора заявок на участие в аукционе;
- 7) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- 8) эскиз торгового объекта, согласованный уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Допускается предоставление не согласованного эскиза торгового объекта, в случае его последующего согласования победителем самостоятельно.

Для подтверждения достоверности копий предъявляются оригиналы для сверки.

16. В случае отказа заявителю на участие в аукционе, организатор письменно извещает об этом заявителя с изложением причины такого отказа в течение 2 (два) рабочих дней со дня поступления заявки.

17. Основаниями для отказа заявителю на участие в аукционе являются:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 15 Правил;
- 2) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктами 4, 5 Правил;
- 3) наличие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

18. Не допускается требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 15 Правил.

#### **4. Проведение аукциона**

19. Лицо, заявка которого зарегистрирована, получает билет участника, который обменивается на аукционный номер в день проведения аукциона.

20. Использование аукционного номера другим лицом в процессе аукциона не допускается.

21. Аукционист перед началом аукциона по каждому объекту аукциона фиксирует количество участников.

22. Аукцион проводит аукционист по каждому объекту аукциона с объявления его наименования, краткой характеристики, метода проведения аукциона, начальной цены и шага изменения цены.

23. Аукционист объявляет об изменении шага в процессе аукциона. При этом шагом увеличения цены является увеличение цены на 5 (пять) процентов от начальной цены объекта аукциона.

24. Аукцион проводится по английскому методу – аукционист объявляет начальную цену объекта аукциона и шаг увеличения цены. Поднятием аукционного номера участники аукциона повышают цену на объект аукциона на объявленный шаг увеличения цены.

25. В случае если одновременно поднимаются 2 (два) или более номеров, решение о том, кто поднял номер первым, принимает аукционист.

26. Для удобства аукционист округляет цену объекта аукциона на величину, не превышающую половину текущего шага увеличения цены. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в аукционе по объекту аукциона, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Аукционист объявляет аукционный номер участника, предложившего наиболее высокую цену за объект аукциона. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта и, при отсутствии других поднятых аукционных номеров, с ударом молотка объявляет о победителе.

27. Если количество участников по объекту аукциона менее 2 (два), то победителем объявляется единственный участник по объекту аукциона с его согласия по начальной цене.

28. Результаты аукциона по каждому объекту аукциона оформляются протоколом согласно приложению 2 к Правилам, подписываемым в день его проведения победителем и вторым победителем. Протокол составляется в 3 (три) экземплярах, по одному для организатора, победителя и второго победителя.

29. Споры о признании недействительными результатов аукциона рассматриваются в судебном порядке.

## **5. Заключение договора субаренды земельного участка**

30. По результатам аукциона между победителем и организатором заключается договор субаренды земельного участка со сроком, не превосходящим срок землепользования земельным участком организатором, но не более 7 (семь) лет.

31. Основаниями для заключения договора субаренды земельного участка с победителем являются протокол о результатах аукциона и документ об оплате предложенной победителем цены объекта аукциона.

32. Внесение победителем предложенной им цены за объект аукциона организатору осуществляется не позднее 1 (один) дня с момента подписания протокола о результатах аукциона.

33. Заключение договора субаренды земельного участка, являющегося приложением 3 к Правилам, осуществляется в течение 3 (три) рабочих дней с момента внесения победителем предложенной им цены за объект аукциона.

34. В случае предоставления победителем эскиза торгового объекта, ранее не согласованного уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства, заключение договора субаренды земельного участка производится после его согласования. При этом на согласование эскиза торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства победителю предоставляется 35 (тридцать пять) календарных дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

35. Организатор в случае невыполнения соответствующих обязанностей по заключению договора субаренды земельного участка победителем и/или непредставления согласованного эскиза торгового объекта победителем в срок, установленный пунктом 34

Правил, предлагает право на заключение договора субаренды земельного участка второму победителю.

36. В случае отказа победителя и второго победителя от заключения договора субаренды земельного участка и/или отсутствия заявок на объект аукциона, он выставляется на последующие аукционы.

37. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающейся к оплате победителем/вторым победителем предложенной им цены за объект аукциона.

---

Приложение 1  
к Правилам передачи АО  
«СПК «Тобол» земельных  
участков во вторичное  
землепользование  
(субаренду) для размещения  
объектов нестационарной  
уличной торговли

**Организатору аукциона:**  
АО «СПК «Тобол»

### ЗАЯВКА

**на участие в аукционе на право заключения договора субаренды земельного участка**

(наименование заявителя полностью)

БИН/ИИН \_\_\_\_\_

Юридический адрес (место регистрации заявителя) \_\_\_\_\_

Телефон / факс, адрес электронной почты; \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(ФИО, должность руководителя, либо ФИО поверенного)

действующего на основании: \_\_\_\_\_

(учредительные документы, либо реквизиты доверенности)

Изучив объявление о передаче земельного участка во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объекта нестационарной уличной торговли, заявляю (ем) о своем намерении стать потенциальным участником, претендующим на право субаренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Костанай, \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

Целевым назначением является организация \_\_\_\_\_.

Эскиз торгового объекта согласован/не согласован уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 2 (два) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона подписать договор субаренды земельного участка. В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 35 (тридцать пять) календарных дней с даты подписания протокола о результатах аукциона согласовать эскиз торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства и подписать договор субаренды земельного участка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в данной заявке, следующим способом: сбор, хранение, использование, распространение и уничтожение, в целях и объеме, необходимых для принятия участия в аукционе и заключения договора субаренды земельного участка на срок с момента подачи заявки и до окончания срока действия договора субаренды земельного участка.

В случае, если моя заявка не будет признана победившей, гарантийный взнос прошу вернуть по следующим реквизитам:

Подпись \_\_\_\_\_

МП

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение 2  
к Правилам передачи АО  
«СПК «Тобол» земельных  
участков во вторичное  
землепользование  
(субаренду) для размещения  
объектов нестационарной  
уличной торговли

**Протокол  
итогов аукциона**

**г. Костанай**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1. Мной, аукционистом \_\_\_\_\_, в присутствии представителя организатора – акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол» \_\_\_\_\_, проведен аукцион по следующему объекту торгов:

- 1) наименование - \_\_\_\_\_;
- 2) месторасположение - \_\_\_\_\_;
- 3) целевое назначение - \_\_\_\_\_;
- 4) площадь объекта торгов - \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Начальная цена объекта торгов - \_\_\_\_\_ тенге.

3. Шаг повышения - \_\_\_\_\_ тенге.

4. Зарегистрированные участники аукциона по объекту торгов:

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_;
- 3) \_\_\_\_\_.

5. Победителем торгов признан \_\_\_\_\_, предложивший наибольшую выкупную цену объекта торгов в \_\_\_\_\_ тенге.

6. Вторым победителем торгов признан \_\_\_\_\_, предложивший вторую после победителя наибольшую цену за объект аукциона в \_\_\_\_\_ тенге.

**Аукционист** \_\_\_\_\_

**Представитель организатора** \_\_\_\_\_

**Победитель** \_\_\_\_\_

**Второй победитель** \_\_\_\_\_

Приложение 3  
к Правилам передачи АО  
«СПК «Тобол» земельных  
участков во вторичное  
землепользование  
(субаренду) для размещения  
объектов нестационарной  
уличной торговли

## ДОГОВОР субаренды земельного участка №\_\_

г. Костанай

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_

(наименование индивидуального предпринимателя или юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и номер, кем зарегистрирован)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Субарендатор», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор субаренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1. Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает в субаренду земельный участок, расположенный в г. Костанай, \_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_, кадастровый номер 12-193 \_\_\_\_\_ согласно схеме, являющейся Приложением 1 к Договору (далее – Земельный участок), для организации на нем торговой деятельности по \_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в субаренду Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв. м.

2. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3. Субарендодатель гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

4. Субарендодатель владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_, постановления акимата города Костанай от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_.

### 2. Обязанности Сторон

5. Субарендодатель обязуется:

1) передать Субарендатору Земельный участок не позднее пяти дней с даты вступления Договора в силу по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью;

2) не ограничивать каким-либо образом права Субарендатора по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с условиями Договора, нарушением Субарендатором Договора и/или предписаниями

уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия Договора нормативными актами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязуется:

1) не позднее 1 (один) месяца после подписания Сторонами Договора и акта сдачи-приемки установить торговый объект в соответствии с согласованным уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства эскизом торгового объекта.

После установки торгового объекта в срок 5 (пять) календарных дней предоставить Субарендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фотоотчета;

2) использовать Земельный участок в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1 Договора;

3) своевременно и полностью выплачивать Субарендодателю субарендную плату, установленную Договором;

4) своевременно, исключительно по письменному разрешению Субарендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Субарендодателем, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Субарендатор в течение десяти дней представляет Субарендодателю письменный отчет;

5) обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Земельном участке;

6) не производить на Земельном участке без письменного разрешения Субарендодателя прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования;

7) соблюдать санитарно-эпидемиологические требования и пожарной безопасности предусмотренные законодательством Республики Казахстан;

8) содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии;

9) заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению Объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергии, тепло, газ и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны, и оплачивать их самостоятельно, без участия Субарендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров;

10) до начала осуществления отдельных видов деятельности или действий (операций) получить разрешение или направить уведомление в государственные органы, осуществляющие прием уведомлений, в порядке, установленном Законом Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях» и иных правовых актов Республики Казахстан;

11) в срок не позднее 1 (один) дня извещать Субарендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка;

12) не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Субарендатору по договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, договор переуступки права субаренды, внесение права на субаренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Субарендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке;

13) не переуступать и не передавать право субаренды на Земельный участок третьим лицам;

14) не допускается устанавливать торговый объект, превышающий площадь переданного Земельного участка, использовать Земельный участок не по целевому назначению, устанавливать торговый объект за границы переданного Земельного участка;

15) обеспечивать представителям Субарендодателя беспрепятственный доступ на Земельный участок для его осмотра и проверки;

16) письменно сообщить Субарендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

17) передать Земельный участок при его освобождении по акту приема-передачи уполномоченному представителю Субарендодателя;

18) выполнять в установленный срок предписания Субарендодателя, органов государственной противопожарной службы и иных контролирующих органов об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Субарендатора.

7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

8. Субарендная плата за указанный в пункте 1 Договора Земельный участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_ за каждый год действия Договора.

9. Субарендная плата вносится Субарендатором 1 (один) раз в год на расчетный счет Субарендодателя, не позднее 1 (один) дня с момента подписания протокола итогов аукциона на право заключения договора субаренды земельного участка в городе Костанай, в соответствии с правилами передачи АО «СПК «Тобол» земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной торговли. Договор вступает в силу после полной оплаты субарендной платы в расчете на один год. Оплата последующих субарендных платежей в течение срока действия Договора осуществляется не позднее даты произведенного первого платежа по Договору.

Заключение Договора Сторонами подтверждает факт оплаты Субарендатором субарендной платы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге за первый год действия Договора согласно \_\_\_\_\_ (платежное поручение/приходно-кассовый ордер) от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_.

10. Размер ежегодной субарендной платы устанавливается на весь срок действия Договора.

11. При неуплате Субарендатором субарендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Субарендодатель вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

12. Все расчеты между Сторонами, осуществляются в тенге.

13. Размер субарендной платы одностороннему изменению не подлежит.

14. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией Договора в органах юстиции осуществляются Субарендатором.

15. Субарендная плата перечисляется на расчетный счет Субарендодателя.

### 4. Ответственность Сторон

16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Субарендатор обязан возместить причиненный реальный ущерб.

17. В случае нарушения Субарендатором пунктов 8, 9 Договора начисляется пеня в размере 1 (один) процент от просроченной суммы за каждый день просрочки.

18. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

### **5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

19. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

20. Договор расторгается Субарендодателем в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

1) при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора;

2) если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 6 Договора;

3) при использовании Земельного участка не по целевому назначению.

Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от обязанности в погашении задолженности по субарендной плате и выплате неустойки.

### **6. Особые условия**

21. Все произведенные в течение срока действия Договора неотделимые улучшения с согласия Субарендодателя Земельного участка являются собственностью Субарендодателя.

22. Все произведенные в течение срока действия Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Субарендатора.

23. Субарендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Субарендатора, находящегося на Земельном участке.

### **7. Порядок разрешения споров**

24. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между Сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из Договора либо в связи с ним подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде Костанайской области.

### **8. Прочие условия**

25. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

26. Защита имущественных прав Субарендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

27. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

### **9. Юридические адреса Сторон и банковские реквизиты**

**СУБАРЕНДОДАТЕЛЬ**

**СУБАРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

\_\_\_\_\_  
<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

\_\_\_\_\_  
<страна местонахождения>

\_\_\_\_\_  
<страна местонахождения>

*<город, п/о, улица, номер дома и офиса,  
номер факса, телефона>*

---

*<номер расчетного или валютного счета,  
наименование обслуживающего банка,  
МФО, РНН, код назначения платежа>*

---

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего  
договор, подпись, печать, если лицо  
физическое, то его РНН, СИК>*

*<город, п/о, улица, номер дома и офиса,  
номер факса, телефона>*

---

*<номер расчетного или валютного счета,  
наименование обслуживающего банка,  
МФО, РНН, код назначения платежа>*

---

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего  
договор, подпись, печать, если лицо  
физическое, то его РНН, СИК>*