

ШАРТ

Туристтік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін Жоңғар-Алатауы мемлекеттік ұлттық табиғи паркінің учаскесін ұзақ мерзімді пайдалану туралы № 15

Сарқан қ.

07 қыркүйек 2026жыл

Қазақстан Республикасы Экология және табиғи ресурстар министрлігі Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитетінің «Жоңғар-Алатауы мемлекеттік ұлттық табиғи паркі» республикалық мемлекеттік мекемесі, бұдан әрі «Мекеме» деп аталатын, Парк туралы ереже негізінде әрекет ететін директор Кабиев Марат Нургазыовичтің атынан, бір тараптан, және Жарғы негізінде әрекет ететін Қайрат Ералин Ғазизұлының атынан «Айгерім» ЖШС, бұдан әрі «Пайдаланушы» деп аталатын, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталып, төмендегілер туралы осы Шартты жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Мекеме 2026 жылғы 28 тамыздағы № 2 тендер қорытындыларының хаттамасы негізінде Пайдаланушыға Сарқан филиалының Тополевка орманшылығында, 55-орам, 5-телімде орналасқан, ауданы 2,0 га жер учаскесін туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру, туристік база (кемпинг, глэмпинг) салу үшін белгіленген шекаралар шегінде 49 жылға дейінгі мерзімге ұзақ мерзімді пайдалануға береді.

а) Әкімшілік-аумақтық бөлініс бойынша жер учаскесі Сарқан ауданының аумағында орналасқан, ауданы – 2,0 га, кадастрлық нөмірі: 24-263-053-327.

б) Шекаралары көрсетілген жер учаскесінің орналасу жоспары (№ 1 қосымша) қоса беріледі және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

1.2. Пайдалану жүзеге асырылатын учаскенің ауданы мен таксациялық көрсеткіштері осы Шартқа № 2 қосымшада көрсетілген.

1.3. Пайдаланушы экологиялық талаптарды, ұлттық парктің табиғи кешендеріне түсетін антропогендік жүктеменің белгіленген нормаларын, ұйымдастырылған туризм қағидаларын, жеке және заңды тұлғалардың ерекше қорғалатын табиғи аумақты пайдалану қағидаларын сақтайды.

2. Есеп айырысу шарттары

2.1. Ұзақ мерзімді пайдалануға берілген жер учаскесін Пайдаланушы Ұлттық парк аумағына келу үшін Пайдаланушы қызметкерлерінің санына, сондай-ақ әрбір келушіге және учаскеде болатын өзге де тұлғаларға қатысты, келу сәтінде қолданыстағы бекітілген тарифтер мөлшеріне сәйкес төлемді дербес жүзеге асырады.

2.2. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлем сомасы Қазақстан Республикасы Экология және табиғи ресурстар министрінің 2024 жылғы 2 қазандағы № 232 бұйрығымен бекітілген тарифтерге сәйкес айқындалады және айлық есептік көрсеткіштермен (АЕК) көрсетіледі.

Төлем тиісті қаржы жылына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген АЕК мөлшерін негізге ала отырып, теңгемен жүргізіледі.

16/1

2.3. Тарифтер және (немесе) АЕК мөлшері өзгерген жағдайда, жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлем сомасы осы Шартқа қосымша келісімге қол қойылмай-ақ автоматты түрде түзетілуге жатады.

2.4. Пайдаланушы Мекеменің Пайдаланушыға жер учаскесін қабылдау-беру актісіне қол қойған күннен бастап, осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын № 3 қосымшаға сәйкес есептелген және уәкілетті органның ведомствосы бекіткен тариф бойынша Мекеме көрсететін қызметтер үшін төлемді Мекеменің арнайы шотына енгізеді.

2.5. Мекеме көрсететін қызметтер үшін төлемді Пайдаланушы Мекеме ұсынған шот-фактура негізінде тоқсан сайын төлейді. Тоқсанның соңғы айының 10-күніне дейін төлем жасалмаған жағдайда, мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,1%-ы мөлшерінде, бірақ берешек сомасының 10%-ынан аспайтын өсімпұл есептеледі.

2.6. Тараптар тоқсан сайын, тиісті тоқсанның соңғы айының 10-күнінен кешіктірмей, есепті тоқсан үшін көрсетілген қызметтер актісіне қол қояды. Төлем Пайдаланушы тарапынан қол қойылған актінің және Мекеме ұсынған шоттың (шот-фактураның) негізінде осы Шарттың 2.5-тармағында көзделген тәртіппен және мерзімдерде жүргізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Мекеменің құқығы бар:

3.1.1. Жер учаскесінің пайдаланылуы мен қорғалуына бақылауды жүзеге асыруға.

3.1.2. Пайдаланушының шаруашылық қызметі нәтижесінде жер сапасы мен экологиялық жағдайдың нашарлауынан келтірілген залалды толық көлемде өтеуді талап етуге.

3.1.3. Шарт мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскесінің және абаттандыру элементтерінің жай-күйін бағалауға және оларды акт бойынша қабылдауға.

3.1.4. Пайдаланушы осы Шарттың 2-тармағы мен 3.4-тармақшасының талаптарын сақтамаған жағдайда, Мекеме Шарт бұзылғанға дейін 30 күн бұрын Пайдаланушыны хабардар ете отырып, осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы.

3.1.5. Пайдалануға берілген жер учаскесінде ерекше қорғалатын табиғи аумаққа (ЕҚТА) келтірілген залалды өтеу туралы Пайдаланушыға белгіленген тәртіппен талап қоюға.

3.1.6. Пайдаланушыны табиғи зілзалалардың салдарын жоюға, сондай-ақ пайдалануға берілген жер учаскесіндегі орман өрттерін сөндіруге тартуға.

3.1.7. Табиғат қорғау заңнамасын бұзушылықтардың алдын алу жөніндегі рейдтік іс-шараларды өткізу кезінде қызметтік куәлігін көрсетіп, Пайдаланушы аумағына кедергісіз кіруге.

3.1.8. Пайдаланушыға қатысты Қазақстан Республикасының орман заңнамасы, жануарлар дүниесін қорғау, өсімін молайту және пайдалану, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы заңнаманы бұзу бойынша әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттамалар жасауға.

3.2. Мекеме міндетті:

3.2.1. Пайдаланушыға жер учаскесін беруге.

3.2.2. Пайдаланушының жер учаскесін пайдалануына және ұлттық парктегі табиғат қорғау режимінің сақталуына бақылауды жүзеге асыруға.

3.2.3. Пайдаланушы ұсынған эскизді (эскиздік жобаны) ұсынылған күннен бастап 15 күнтізбелік күн ішінде келісуге.

3.3. Пайдаланушының құқығы бар:

3.3.1. Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру кезінде пайдалануға берілген учаскеде дербес әрекет етуге.

3.3.2. Мекемемен және уәкілетті органмен келісілген, мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы алынған эскизге (эскиздік жобаға) сәйкес рұқсат етілген құрылысты және аумақты абаттандыруды жүргізуге.

3.3.3. Мекемемен келісім бойынша учаскені эндемикалық тұқымды ағаштармен және бұталармен көгалдандыруға.

3.4. Пайдаланушы міндетті:

3.4.1. Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру кезінде:

а) туризм объектісін салу үшін осы Шарт тіркелгеннен кейін 30 (отыз) жұмыс күні ішінде эскизді (эскиздік жобаны) Мекемеге келісуге ұсынуға; Мекеме эскизді (эскиздік жобаны) келіскеннен кейін уәкілетті органның келісімін алуға;

б) тuroпeратopлық қызметті жүзеге асырған кезде тиісті лицензиясы болуға;

с) тендерлік құжаттама және уәкілетті органмен келісілген эскиз (эскиздік жоба) негізінде эскиздік жоба келісілген күннен бастап бір жыл ішінде жобалық (жобалау-сметалық) құжаттаманы (бұдан әрі – ЖСҚ) әзірлеуге;

д) ЖСҚ әзірленгеннен кейін оны Мекемемен келісуге және Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы қызметі туралы заңнамасына сәйкес мемлекеттік сараптамаға жіберуге;

е) объектіні салуға рұқсат алу үшін мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы бар ЖСҚ-ны уәкілетті органға жіберуге;

ф) өз қызметкерлері мен келушілерінің ерекше қорғалатын табиғи аумақта болуына байланысты міндетті төлемдерді жүзеге асыруға, сондай-ақ бекітілген тарифтерге сәйкес туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін орын бергені үшін Мекемеге төлем енгізуге.

3.4.4. Табиғат қорғау технологияларын қолдануға, өз қызметімен табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге:

а) табиғи ландшафт тұтастығының бұзылуына және парк келушілерінің жүріп-тұруына кедергі келтірмеу мақсатында пайдаланылатын учаскенің айналасына биік, тұйық қоршаулар орнатпауға;

б) санитариялық-гигиеналық мақсатта жалға алынған учаске аумағында және оған іргелес 200 метр радиустағы аумақта қоқысты жинап, кейіннен оны өз күшімен әкетуге;

с) өртке қарсы іс-шаралар мақсатында осы аумақта шөп шабуды жүргізуге және өртке қарсы жабдықтары бар қалқан орнатуға;

д) қоршаған ортаны қорғау, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, орман заңнамасы, санитариялық-эпидемиологиялық және өртке қарсы талаптар саласындағы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтай отырып қызметті жүзеге асыруға;

е) жердің, су объектілерінің, атмосфералық ауаның ластануына, аумақтың өндіріс және тұтыну қалдықтарымен қоқыстануына жол бермеуге;

ф) табиғи кешендердің, мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерінің, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі объектілерінің сақталуын қамтамасыз етуге, олардың бүлінуіне немесе жойылуына жол бермеуге;

г) Қазақстан Республикасының экологиялық заңнамасының талаптарына сәйкес қалдықтарды жинауды, уақытша жинақтауды, әкетуді және кәдеге жаратуды өз бетінше ұйымдастыруға;

h) тазартылмаған шаруашылық-тұрмыстық және өзге де сарқынды сулардың топыраққа, жерүсті және жерасты су объектілеріне, сондай-ақ ұлттық парктің өзге табиғи кешендеріне төгілуіне жол бермейтін су бұру (кәріз) жүйесін орнатуды және пайдалануды қамтамасыз етуге. Сарқынды сулар герметикалық жинақтау сыйымдылықтарына жиналып, кейіннен Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес мамандандырылған ұйыммен әкетіледі;

i) жобалық құжаттамада көзделген және заңнамада белгіленген тәртіппен келісілген жағдайларды қоспағанда, жердің тозуына, топырақ жамылғысының жойылуына, табиғи ландшафттың өзгеруіне әкеп соғуы мүмкін әрекеттерге жол бермеуге.

3.4.5. Сәулет-жоспарлау, экологиялық, эстетикалық және өзге де арнайы талаптарды, нормалар мен қағидаларды сақтай отырып, жоспарға сәйкес учаскені абаттандыруды жүзеге асыруға.

3.4.6. Ұлттық паркпен келісім бойынша қолжетімді демеушілік көмек көрсету арқылы да ұлттық парктің туристік маршруттарын дамытуға және жайластыруға қатысуға.

3.4.7. Құнарлы топырақ қабатын бүлдіруге және алуға жол бермеуге, мұндай алу құнарлы қабаттың қайтарымсыз жоғалуын болдырмау үшін қажет болатын жағдайларды қоспағанда.

3.4.8. Төтенше жағдайлар: өрт, орман зиянкестері мен аурулары ошақтары туындаған жағдайда оларды жою жөнінде шаралар қабылдауға, Мекеме қызметкерлеріне техника, құрал-сайман беру және жеке қатысу арқылы жәрдем көрсетуге.

3.4.9. Өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жер сапасы немесе экологиялық жағдай нашарлаған жағдайда залалды толық көлемде өтеуге.

3.4.10. Мекеме өткізетін экологиялық акцияларға, мәдени іс-шараларға қатысуға. Мекеме туралы ақпаратты және Мекеменің рәміздерін ағартушылық және жарнамалық мақсаттарда пайдалануға.

3.4.11. Құрылыстың басталатыны туралы Мекемені алдын ала хабардар етуге; Пайдаланушы құрылысты уәкілетті органның жазбаша рұқсатын алғаннан кейін бастауға құқылы.

3.4.12. Уәкілетті органның тиісті рұқсатын алған күннен бастап 3 (үш) жыл ішінде құрылысты жүзеге асыруға.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Пайдаланушы ЕҚТА-ны пайдаланғаны үшін белгіленген мерзімде төлем жасамаған, экологиялық нормаларды сақтамаған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

4.2. ЖСК уақтылы әзірленбеген, тендерлік құжаттамада белгіленген құрылыс мерзімдері бұзылған (3.4-тармақтың талаптары орындалмаған) жағдайда Мекеме учаскені пайдалану туралы шартты біржақты тәртіппен бұзады.

5. Форс-мажор

5.1. Тараптардың еркіне байланысты емес және уәкілетті органдар растайтын өрт, табиғи апаттар, кез келген сипаттағы әскери іс-қимылдар салдарынан Тараптардың бірі Шарт бойынша міндеттемелерін толық немесе ішінара орындай алмаған жағдайда, міндеттемелерді орындау мерзімі осындай мән-жайлар әрекет ететін уақытқа мөлшерлес ұзартылады.

5.2. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмай қалған Тарап осындай мән-жайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапты екі аптадан

кешіктірмей жазбаша хабардар етуге тиіс. Көрсетілген мән-жайлардың болғанын тиісті ұйымдардың құжаттары растайды.

6. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Тараптар осы Шарттың талаптары бойынша туындаған барлық даулар мен келіспеушіліктерді келіссөздер арқылы шешу үшін барлық шараларды қабылдайды.

6.2. Егер Тараптар 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде келісімге келмесе, барлық даулар мен келіспеушіліктер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес шешіледі.

7. Өзге де талаптар

7.1. Осы Шартта көрсетілген барлық қосымшалар оның ажырамас бөлігі болып табылады.

7.2. Осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың мәтініне қайшы келмеуге, жазбаша нысанда жасалуға және Тараптар қол қоюға тиіс.

7.3. Осы Шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулар уәкілетті органмен келісуге жатады.

7.4. Осы Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде 3 (үш) данада жасалды: бір данадан Пайдаланушы мен Мекеме үшін, бір данасы «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-та тіркеу үшін. Барлық 3 (үш) дананың заңдық күші бірдей.

7.5. Шарт мерзімі аяқталғаннан кейін Пайдаланушы барлық құрылыс объектілерін Мекемеге акт бойынша өтеусіз береді немесе табиғи кешендерге зиян келтірмей оларды бөлшектеп, әкетеді.

7.6. Пайдалану мерзімі аяқталғаннан кейін Пайдаланушы ұлттық парк учаскесін пайдалану мерзімін ұзартуға басым құқыққа ие.

7.8. Деректемелер (заңды мекенжайлар, орналасқан жерінің мекенжайы, банктік деректемелер және басқа да қажетті деректер) өзгерген кезде Тараптар бұл туралы екінші Тарапқа алдын ала, бірақ деректемелер өзгерген күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей хабарлайды. Деректемелердің өзгергені туралы уақтылы хабарланбаған/хабарланбаған жағдайда бұрынғы деректемелер бойынша міндеттемелердің орындалуы тиісінше орындалған болып есептеледі.

7.9. Пайдаланушы осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап алты айдан кешіктірмей учаскенің орналасқан жері бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-қа Қазақстан Республикасының «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңына сәйкес осы Шартты мемлекеттік тіркеу туралы өтінішпен жүгінуге міндетті.

7.10. Осы Шарт «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-та міндетті мемлекеттік тіркеуге жатады және тіркелген сәттен бастап заңдық күшіне енеді.

8. Шарттың қолданылу мерзімі

8.1. Шарт 49 жылға жасалады және уәкілетті органда тіркелген сәттен бастап күшіне енеді.

8.2. Осы Шарттың ережелері Шарттың бүкіл қолданылу мерзімі ішінде екі Тарап үшін де міндетті.

9. Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері

Мекеме

ҚР Экология және табиғи ресурстар
министрлігі Орман шаруашылығы және
жануарлар дүниесі комитетінің
«Жоңғар-Алатауы» МҰТП РММ.
Заңды мекенжайы: Жетісу облысы,
Сарқан ауданы, Сарқан қ.,
Венедиктов көшесі, 74
БСН: 100540011608
ЖСК Арнайы шот:
KZ620703012070067001
БСК: KKMFKZ2A
Банк: «Сарқан аудандық қазынашылық
басқармасы» ММ
ММ коды: 2070067
БЕК: 11
Төлем мақсаты: туризм үшін, код 014
Бас директор:

М.Н. Кабиев

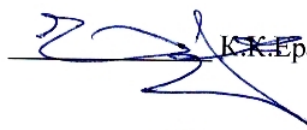


Пайдаланушы

«Айгерім» ЖШС
Заңды мекенжайы: Алматы қ., Искандеров
көшесі, 1, индексі 050059
БСН: 030540000528
ЖСК: KZ826017131000018005
БСК: HSBKKZKX

«Банк ЦентрКредит» АҚ-ға»

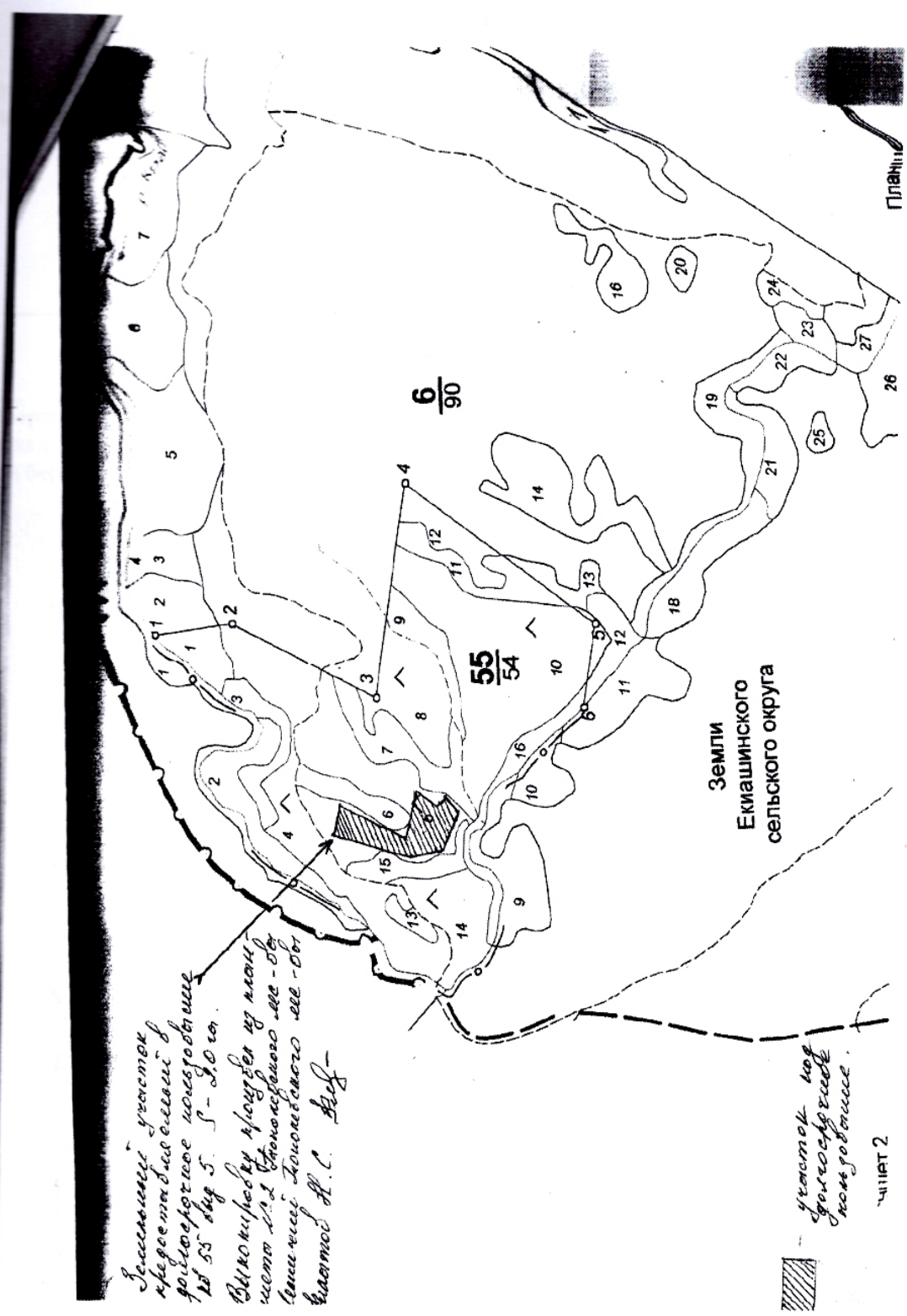
Директор:

 К.К. Ералин



1 қосымша

Мед.



Земельный участок
предоставленный в
долевое пользование
№ 55/54. 5-5.0 га.
Выкопировку прошу из
мат. № 2. Екиашинского
сельского округа. 5-5.
Вашим Н.С. 5-5.

участок под
дорожными
постройками.
ЧИСТ 2

2 КОСЫМША

УЧАСКЕНИҢ АУДАНЫ ЖӘНЕ ТАКСАЦИЯЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІ

Орналасқан жері: Сарқан филиалы, Тополевка орманшылығы, 55-орам, телім: 5
Ұзақ мерзімді пайдалануға берілетін учаскенің ауданы: 2,0 га

Орам №	Телім №	Телімнің жалпы ауданының №	Телімнің Жалпы ауданы	Алқап түрі, телімнің ерекшеліктері, өскіндер, бұталар, жер бедері	Орам элементтері	Функционалдық аймақ
55	5	7,5 га	2,0га	Жайылым	-	Шектеулі шаруашылық қызмет аймағы

Ескертпе*

Сарқан филиалының Тополевка орманшылығының таксациялық сипаттамасынан көшірме қоса беріледі.

Сарқан филиалы Тополевка орманшылығының таксациялық сипаттамасынан
көшірме 55-орам, 5-телім

Лесовладельцы: Жонгар-Алагатский ГНПП Саркандский филиал Лесничество: Тополевское
 Категория (лб): леса государственных национальных природных парков
 Лесохозяйственная зона: хвойно-лиственные леса Жонгарского Алатау

Квартал: 55

№ выдела	Площадь, га	Виды угодий, особенности выдела, подрост, подлесок, рельеф	Коэфф.	Элем. леса	Возраст, лет	Высота, м	Диаметр	Кл. возраст	Бонитет	Тип леса	Полнота	Запас сырья, м3			Запас на выдел, м3				Лесохозяйственные мероприятия	Выполнено
												на общий выдел	в т.ч. по породам	Кл. товар	единич. древ.	редкий	сухостой	запасов. общий		

- 1 1.4 Насаждение Сосн - С3 30'; ВНУМ - 1200 м
 ОС 18 6 4 4 ОСГ
 10 ОС 60 16 20 0.3 58 61 81 4
 + ОС 30 11 16
- 2 2.8 Насаждение Сосн - С 25'; ВНУМ - 1300 м
 Б 18 7 3 3 БП
 8 Б 65 16 24 0.3 59 165 132 3
 2 ОС 65 16 24 33 3
- 3 1.7 Прогалина Сосн - С3 35'; ВНУМ - 1000 м
 ОС 65 16 20
 Единичные деревья 10 ОС
 Особенности - недоступен хозяйственно; доступность - лесом с затратами, трактор; подрост - 9Б1ОС, 1 тыс штга, ср. высота - 1 м, ср. возраст - 10 лет; подрост - густой, ИСК ШП.
 Без х.м.
- 4 7.6 Пастбище Сосн - Ю 25';
 кустов - среднее, тип - охолодный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность.
- 5 7.5 Пастбище Сосн - Ю 15';
 кустов - среднее, тип - охолодный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность.
- 6 1.4 Прогалина ЯБС Сосн - Ю 15'; ВНУМ - 1200 м
 2 ЯБР
- 7 2.7 Насаждение ЯБС Сосн - Ю 25';
 ЯБС 3 2 1 1 ЯБР 0.4 6 16 16
 10 ЯБС 15 3 8
 Единичные деревья 10 ЯБС 40 5 15
 Особенности - до 50 шт. плодовых деревьев на 1 га; доступность - лесом, трактор; подрост - 10ЯБС, 2 тыс штга, ср. высота - 3 м, ср. возраст - 15 лет.
- 8 3.8 Пастбище Сосн - Ю 15';
 кустов - среднее, тип - охолодный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность.
- 9 1.5 Насаждение Сосн - С 25';
 Ж 18 8 4 5 КУСТГ 0.6 5 8 6 4
 8 Ж 15 2 2 1 4
 1 ШП 10 1 2 1 4
 1 ТБ 10 1 2 1 4

Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрлігі Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитетінің «Жоңғар-Алатауы мемлекеттік ұлттық табиғи паркі» республикалық мемлекеттік мекемесі көрсететін қызметтерге арналған тарифтердің мөлшері

Р/с №	Көрсетілетін қызметтердің атауы	Айлық есептік көрсеткіш
1	Қонақ үйлерді, мотельдерді, туристік базаларды орналастыру үшін айына бір гектар есебімен орындар беру.	3

Тарифтер және (немесе) айлық есептік көрсеткіш (АЕК) мөлшері өзгерген жағдайда, жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлем сомасы осы Шартқа қосымша келісімге қол қойылмай-ақ автоматты түрде түзетілуге жатады.

Белгі

Договор
Долгосрочного пользования участком Жонгар-Алатауского ГНПП для осуществления
туристкой и рекреационной деятельности
№15

г. Саркан

07 сентября 2026 г.

Республиканское государственное учреждение «Жонгар-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан, именуемый в дальнейшем «Учреждение», в лице директора Кабиева Марата Нургазыовича, действующего на основании Положения парка, с одной стороны и ТОО «Айгерим» в лице Ералина Кайрата Газизовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Пользователь» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Учреждение предоставляет Пользователю на основании протокола итогов тендера за №2 от 28.08.2026 года в долгосрочное пользование земельный участок на срок до 49 лет в пределах границ, расположенный в Сарканском филиале Тополевском лесничестве, квартал 55, выдел 5, площадью 2,0 га, для осуществления туристкой и рекреационной деятельности, строительство турбазы (кемпинг, глэмпинг).

а) Земельный участок по административно-территориальному делению расположен на территории Сарканского района, площадью – 2,0 га, кадастровый номер: 24-263-053-327.

б) План расположения земельного участка (приложение №1), с указанными границами, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Площадь и таксационные показатели участка на котором осуществляется пользование, указаны в приложении №2 к настоящему договору.

1.3. Пользователь соблюдает экологические требования, установленные нормы антропогенных нагрузок на природные комплексы национального парка, правила организованного туризма, правила пользования особо охраняемой природной территорией физическими (юридическими) лицами.

2. Условия расчетов

2.1. Пользователь земельного участка, предоставленного в долгосрочное пользование, самостоятельно осуществляет оплату за посещение территории Национального парка за количество работников Пользователя, а также за каждого посетителя и иными лицами, находящимися на участке, в соответствии с утвержденными размерами тарифов, действующими на момент посещения.

2.2. Сумма платы за пользование земельным участком определяется в соответствии с тарифами, утвержденными Приказом Министра экологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 2 октября 2024 года № 232, и выражается в месячных расчётных показателях (МРП).

Оплата производится в тенге, исходя из размера МРП, установленного законодательством Республики Казахстан на соответствующий финансовый год.

2.3. В случае изменения тарифов и (или) размера МРП, сумма платы за пользование земельным участком подлежит автоматической корректировке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.4. Пользователь вносит на специальный счет Учреждения плату за услуги Учреждения по тарифу, рассчитанному согласно Приложению №3, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, утвержденным ведомством уполномоченного органа, начиная от даты подписания акта приема-передачи земельного участка Учреждением Пользователю.



Handwritten signature and date 1

2.5. Плата за услуги Учреждения производится Пользователем ежеквартально на основании выписанного Учреждением счета-фактуры. За неуплату в срок до 10 числа последнего месяца квартала начисляется пеня в размере 0,1% в день от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

2.6. Стороны ежеквартально, не позднее 10-го числа последнего месяца соответствующего квартала, подписывают акт оказанных услуг за отчетный квартал. Оплата производится Пользователем на основании подписанного акта и счета (счета-фактуры), выставленного Учреждением, в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Учреждение имеет право:

- 3.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земельного участка.
- 3.1.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Пользователя.
- 3.1.3. Оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка, элементов благоустройства, принимать их по акту.
- 3.1.4. В случае несоблюдения Пользователем условий п. 2 и п.п. 3.4 настоящего Договора, Учреждение оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, уведомив Пользователя за 30 дней до расторжения.
- 3.1.5. Предъявлять в установленном порядке к Пользователю иски о возмещении ущерба, причиненного ООПТ на предоставленном в пользование земельном участке.
- 3.1.6. Привлекать Пользователя к ликвидации последствий стихийных бедствий, а также тушению лесных пожаров на предоставленном в пользование земельном участке.
- 3.1.7. Беспрепятственно посещать при предъявлении служебного удостоверения территорию пользователя при проведении рейдовых мероприятий по профилактике нарушения природоохранного законодательства.
- 3.1.8. Составлять на пользователя протоколы об административных правонарушениях в области лесного законодательства Республики Казахстан, законодательства Республики Казахстан в области охраны, воспроизводства и использования животного мира и особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

3.2. Учреждение обязано:

- 3.2.1. Передать Пользователю земельный участок.
- 3.2.2. Осуществлять контроль использования земельного участка Пользователем и соблюдение природоохранного режима в национальном парке.
- 3.2.3. Согласовать эскиз (эскизный проект), представленный Пользователем, в течение 15 календарных дней с даты его предоставления.

3.3. Пользователь имеет право:

- 3.3.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности самостоятельно действовать на участке, предоставленном в пользование.
- 3.3.2. Проводить разрешенное строительство, благоустройство территории в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с Учреждением и уполномоченным органом, с полученным положительным заключением государственной экспертизы.
- 3.3.3. По согласованию с Учреждением озеленять участок деревьями, кустарниками индemicеских пород.

3.4. Пользователь обязан:

- 3.4.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности пользователь обязан:
 - а) для строительства объекта туризма, Пользователь в течение 30 (тридцати) рабочих дней после регистрации настоящего договора предоставляет эскиз (эскизный проект) на согласование Учреждению; после согласования эскиза (эскизного проекта) Учреждения получить согласование в уполномоченном органе;

Handwritten signature and number 2

б) при осуществлении туроператорской деятельности иметь соответствующую лицензию;

с) на основании тендерной документации и эскиза (эскизного проекта), согласованного уполномоченным органом, подготовить проектную (проектно-сметную) документацию (далее - ПСД) в течение одного года от даты согласования эскизного проекта;

д) после разработки ПСД согласовать её с Учреждением и направить на государственную экспертизу согласно Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной деятельности в Республике Казахстан»;

е) для получения разрешения на строительство объекта направить в уполномоченный орган ПСД с положительным заключением государственной экспертизы;

ф) осуществлять обязательные платежи, связанные с пребыванием своих работников и посетителей на особо охраняемой природной территории, а также вносить Учреждению плату за предоставление места для осуществления туристской и рекреационной деятельности согласно утвержденным тарифам.

3.4.4. Применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда природной среде своей деятельностью и ухудшения экологической обстановки:

а) не устраивать высоких, глухих ограждений вокруг используемого участка во избежание нарушения целостности природного ландшафта, препятствий передвижению посетителям парка;

б) в целях санитарно-гигиенических проводить уборку мусора на территории арендуемого участка и прилегающих территориях в радиусе 200 метров, с последующим его вывозом самостоятельно;

с) в целях противопожарных мероприятий проводить выкашивание травы на данной территории; установить щит с противопожарным оборудованием;

д) осуществлять деятельность с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, особо охраняемых природных территорий, лесного законодательства, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований;

е) не допускать загрязнения земель, водных объектов, атмосферного воздуха, засорения территории отходами производства и потребления;

ф) обеспечивать сохранность природных комплексов, объектов государственного природно-заповедного фонда, объектов растительного и животного мира, не допускать их повреждения или уничтожения;

г) организовать сбор, временное накопление, вывоз и утилизацию отходов самостоятельно в соответствии с требованиями экологического законодательства Республики Казахстан;

h) обеспечить устройство и эксплуатацию системы водоотведения (канализации), исключающей сброс неочищенных хозяйственно-бытовых и иных сточных вод на почву, в поверхностные и подземные водные объекты, а также на иные природные комплексы национального парка. Сбор сточных вод осуществляется в герметичные накопительные емкости с последующим их вывозом специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

и) не допускать действий, способных привести к деградации земель, уничтожению почвенного покрова, изменению естественного ландшафта, за исключением случаев, предусмотренных проектной документацией и согласованных в установленном законодательством порядке.

3.4.5. Осуществлять благоустройство участка в соответствии с планом, при соблюдении архитектурно планировочных, экологических, эстетических, иных специальных требований, норм и правил.

3.4.6. Принимать участие в развитии и обустройстве туристских маршрутов национального парка, в том числе путем оказания посильной спонсорской помощи по согласованию с национальным парком.

3.4.7. Не допускать порчи и снятия плодородного слоя почвы, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя.

3.4.8. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций: пожара, очагов вредителей и болезней леса принимать меры к их ликвидации, оказывая содействие сотрудникам Учреждения в виде предоставления - техники, инвентаря и личного участия.

3.4.9. Возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель или экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.10. Принимать участие в экологических акциях, культурных мероприятиях, проводимых Учреждением. Использовать информацию об Учреждении, символику Учреждения в просветительских и рекламных целях.

3.4.11. Предварительно уведомить Учреждение о начале строительства, которое Пользователь вправе начать после получения письменного разрешения уполномоченного органа.

3.4.12. Осуществить строительство в течении 3 (трех) лет с даты получения соответствующего разрешения уполномоченного органа.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае не оплаты Пользователем за использование ООПТ в установленный срок, не соблюдение экологических норм, Пользователь несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случаях несвоевременной разработки ПСД, нарушение сроков строительства, установленных тендерной документацией (невыполнение требований п.п.3.4.), Учреждение расторгает договор пользования участком в одностороннем порядке.

5. Форс - мажор

5.1. При не соблюдении или невозможности полного или частичного исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, военных действий любого характера, не зависящих от Сторон обстоятельств, и которые подтверждаются уполномоченными органами, срок исполнения обязательств определяется соразмерно времени, в течение которого могут действовать такие обстоятельства.

5.2. Сторона, которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна о наступлении и прекращении обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону в срок, не позднее двух недель. Доказательством наличия указанного обстоятельства служат документы соответствующих организаций.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Стороны примут все меры для разрешения всех возникших споров и разногласий по условиям настоящего Договора путем переговоров.

6.2. В случае, если Стороны не договорятся в течение 30 (тридцати) календарных дней, все споры и разногласия решаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Прочие условия

7.1. Все приложения, указанные в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору не должны противоречить тексту настоящего договора, должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.3. Внесенные изменения и дополнения в настоящий договор подлежат согласованию с уполномоченным органом.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах на государственном и русском языках, по одному экземпляру для Пользователя и Учреждения, один экземпляр для регистрации в НАО «Государственная корпорация» Правительства для граждан. Все 3 (три) экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.5. По истечении срока договора, все объекты строительства, Пользователь передает Учреждению безвозмездно по акту или демонтирует и вывозит их, не причиняя ущерба природным комплексам.

7.6. По истечении срока пользования Пользователь имеет преимущественное право на продление срока пользования участком национального парка.

7.8. При изменении реквизитов (юридических адресов, адреса местонахождения, банковских реквизитов и других необходимых данных), Стороны заблаговременно, но не позднее трех рабочих дней с даты изменения реквизитов, сообщают об этом другой Стороне. При несвоевременном уведомлении/не уведомлении об изменении реквизитов, исполнение обязательств по старым реквизитам считается надлежащим исполнением.

7.9. Пользователь не позднее шести месяцев с момента подписания настоящего договора обязан обратиться в НАО «Государственная корпорация» Правительства для граждан по местонахождению участка с заявлением о государственной регистрации настоящего договора в соответствии с Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

7.10. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» и вступает в юридическую силу с момента регистрации.

8. Действие договора

8.1. Договор заключен на русском языке на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации в уполномоченном органе.

8.2. Положения настоящего Договора обязательны для обеих Сторон в течение всего срока действия Договора.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон,

Учреждение	Пользователь
РГУ «Жонгар-Алатауский» ГНПП Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии и природных ресурсов РК. Юридический адрес: область Жетісу, Сарканский р-он, г. Саркан, ул. Венедиктов 74 БИН 100540011608 ИИК спец счет: KZ620703012070067001 БИК KKMFKZ2A Банк ГУ «Сарканское районное управление Казначейства» Код ГУ 2070067 КБЕ 11 Назначение платежа: за туризм код 014	ТОО «Айгерим» Юридический адрес: г. Алматы, ул. Искандерова 1, индекс 050059 БИН 030540000528 ИИК KZ826017131000018005 АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX

Генеральный директор:

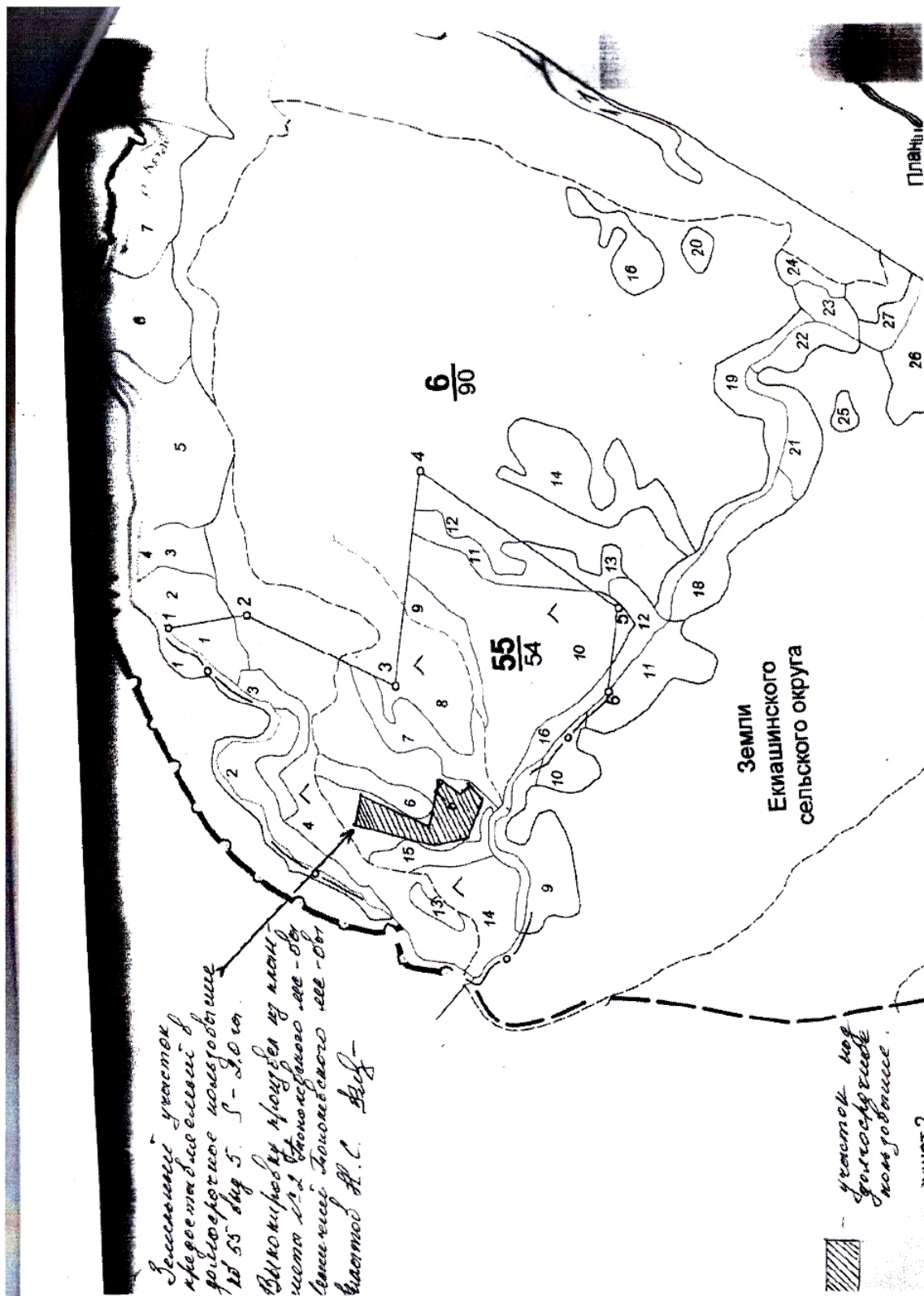
М.Н. Кабиев



Директор:

К.Т. Ералин





ПЛОЩАДЬ И ТАКСАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА**Местоположение:** Сарканский филиал, Тополевское лесничество, квартал 55, выдел: 5**Площадь участка передаваемого в долгосрочное пользование:** 2,0 га

№ квартала	№ выдела	Общая площадь выдела	Площадь участка передаваемого в долгосрочное пользование	Вид угодий, особенности выдела, подрост, подлесок, рельеф	Элем.леса.	Функц. зона
55	5	7,5 га	2,0 га	Пастбище	-	Зона ограниченной хозяйственной деятельности

*Примечание**

Прилагается копия из Таксационного описания Сарканского филиала, Тополевского лесничества

Копия из таксационного описания Сарканского филиала, Тополевского лесничества
квартал 55, выдел 5

Лесовладелец: Жонгар-Алатауский ГНПР Сарканский филиал Лесничество: Тополевское									
Категория I Лес: леса государственных национальных природных парков									
Лесохозяйственная зона: хвойно-лиственные леса Жонгарского Алатау									
№ выдела	Про- щадь, га	Виды ухода, выдел, подрост, подлесок, рельеф	Элем. леса	Коэфф.	Высота, м	Диаметр	Кл. возр.	Гр. возр.	Бонитет
Функ. зона: оградич. хозяйственность									
Запас на выделе м3									
Кл. товарн.									
Запас сарвадзучага леса, м3									
не общий на выделе га									
в т.ч. по породам									
Лесохозяйственные мероприятия									
Выполнено									
Квартал: 55									
1	1.4	Насаждение	ОС	10	10	10	10	10	10
Склон - СЗ 30°, ВНУМ - 1200 м									
ОС 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10									
14 7 УБ.зак.сух.									
2	2.8	Насаждение	Б	8	8	8	8	8	8
Склон - С 25°, ВНУМ - 1300 м									
Б 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8									
28 14 УБ.зак.сух.									
3	1.7	Проголина	ОС	10	10	10	10	10	10
Склон - СЗ 35°, ВНУМ - 1000 м									
ОС 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10									
Без х.м.									
4	7.6	Пастбище	ОС	10	10	10	10	10	10
Склон - Ю 25°									
качество - среднее, тип - суходольный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность									
5	7.5	Пастбище	ОС	10	10	10	10	10	10
Склон - Ю 15°									
качество - среднее, тип - суходольный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность									
6	1.4	Проголина	ЯБС	10	10	10	10	10	10
Склон - Ю 15°, ВНУМ - 1200 м									
ЯБС 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10									
14									
7	2.7	Насаждение	ЯБС	10	10	10	10	10	10
Склон - Ю 25°									
ЯБС 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10									
Единичные деревья 10 ЯБС 40 5 15									
особенности - до 50 шт. плодовых деревьев на 1 га; доступность - летом, автомобили, подлесок - редкий, ШП, Ж, БАР									
8	3.8	Пастбище	ОС	10	10	10	10	10	10
Склон - Ю 15°									
качество - среднее, тип - суходольный, состояние - чистое, особенности - средняя обильность									
9	1.5	Насаждение	Ж	10	10	10	10	10	10
Склон - С 25°									
Ж 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10									
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1									
6 4 1 4 1 4									

Байт 8

Размеры тарифов за услуги, предоставляемые республиканским государственным учреждением «Жонгар-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан

№ п/п	Наименование предоставляемых услуг	Месячный расчетный показатель
1	Предоставление мест для размещения гостиниц, мотелей, туристских баз из расчета на один гектар в месяц	3

В случае изменения тарифов и (или) размера МРП, сумма платы за пользование земельным участком подлежит автоматической корректировке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Тігілген, намірілген және
мәселенің *Машақұлов* 9 парақта



Филиал некоммерческого партнерства «Президентство для граждан» по области Жетісу отдел Сарыарқалық району		
Проверено проверка подписки лиц, совершивших сделку (уполномоченный (их представители)), их дееспособность (дееспособность), а также соответствие их доли вкладам.		
Ф.И.О	Подпись	Дата
<i>Маринов</i> З.А	<i>Маринов</i>	07.09 2026-