

ШАРТ
Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін
Жоңғар-Алатауы МҰТП учаскесін ұзақ мерзімді пайдалану туралы
№ 16

Сарқан қ.

08 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 «Alatau Safari» ЖШС, Нургул Куандыкова Болатованың атынан Жарғы негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «**Пайдаланушы**», екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «**Тараптар**» төмендегілер туралы осы Шартты жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Мекеме 2026 жылғы 28 тамыздағы № 1 тендер қорытындылары туралы хаттама негізінде Пайдаланушыға туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру, оның ішінде сауықтыру кешенін салу мақсатында Лепсі филиалы, Лепсі орманшылыаумағында орналасқан, 3-орам, 58 телім жер учаскесін оның шекаралары шегінде 49 жылға дейінгі мерзімге ұзақ мерзімді пайдалануға береді.

а) Жер учаскесі әкімшілік-аумақтық бөлініске сәйкес Алакөл ауданының аумағында орналасқан, ауданы -2,0, кадастрлық нөмірі: 24-255-081-102.

б) Жер учаскісінің орналасу жоспары (№ 1 қосымша) белгіленген шекараларымен бірге қоса беріледі және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

1.2. Пайдалануға берілетін жер учаскесінің ауданы мен таксациялық көрсеткіштері осы Шарттың № 2 қосымшасында көрсетіледі.

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

2. Есеп айырысу шарттары

2.1. Ұзақ мерзімді пайдалануға берілген жер учаскесін Пайдаланушы Ұлттық парк аумағына өзінің қызметкерлерінің, сондай-ақ әрбір келушінің және учаскеде жүрген өзге де тұлғалардың келуі үшін, келу сәтінде қолданыста болатын бекітілген тариф мөлшерлеріне 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 көрсеткішпен (АЕК) көрсетіледі. Төлем Қазақстан Республикасының заңнамасында тиісті қаржы жылына белгіленген АЕК мөлшерін негізге ала отырып, теңгемен жүргізіледі.

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 Мекеме жер учаскесін қабылдау-тапсыру актісі бойынша Пайдаланушыға берген күннен бастап уәкілетті органның ведомствосы бекіткен және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын № 3 қосымшаға сәйкес есептелген тариф бойынша Мекеменің қызметтері үшін төлемді Мекеменің арнайы шотына енгізеді.

2.5. Мекеме қызметтері үшін төлемді Пайдаланушы Мекеме жазып берген шот-фактура негізінде тоқсан сайын жүргізеді. Тоқсанның соңғы айының 10-күніне дейін төлем жүргізілмеген жағдайда, мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,1% 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. Төлемді Пайдаланушы қол қойылған

б/б

актінің және Мекеме ұсынған шоттың (шот-фактураның) негізінде осы Шарттың 2.5-тармағында көзделген тәртіппен және мерзімдерде жүргізеді.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Мекеменің құқықтары:

3.1.1. Жер учаскесінің пайдаланылуы мен қорғалуына бақылау жүргізуге.

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, абаттандыру элементтерінің жай-күйін бағалауға және оларды акт бойынша қабылдауға.

3.1.4. Пайдаланушы осы Шарттың 2-тармағының және 3.4-тармақшасының талаптарын сақтамаған жағдайда, Мекеме Шартты бұзуға 30 күн қалғанда Пайдаланушыны хабардар ете отырып, осы Шартты біржақты тәртіппен бұзу құқығын өзіне қалдырады.

3.1.5. Пайдалануға берілген жер учаскесінде ЕҚТА-ға келтірілген залалды өтеу туралы Пайдаланушыға белгіленген тәртіппен талап қоюға.

3.1.6. Пайдалануға берілген жер учаскесінде табиғи апаттардың салдарын жоюға, сондай-ақ орман өрттерін сөндіруге Пайдаланушыны тартуға.

3.1.7. Табиғат қорғау заңнамасын бұзушылықтардың алдын алу бойынша рейдтік іс-шаралар жүргізу кезінде қызметтік куәлігін көрсетіп, Пайдаланушының аумағына кедергісіз кіруге.

3.1.8. Қазақстан Республикасының орман заңнамасы, Қазақстан Республикасының жануарлар дүниесін қорғау, өсімін молайту және пайдалану саласындағы және ерекше қорғалатын табиғи аумақтар (ЕҚТА) туралы заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылықтар бойынша Пайдаланушыға қатысты 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 режимін сақтауына бақылау жүргізуге.

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

3.3. Пайдаланушының құқықтары:

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

3.3.2. Мекемемен және уәкілетті органмен келісілген эскизге (эскиздік жобаға) және мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысына сәйкес рұқсат етілген құрылысты жүргізуге және аумақты абаттандыруға.

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

3.4. Пайдаланушы міндетті:

3.4.1. Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру кезінде Пайдаланушы:

а) туризм объектісін салу үшін осы Шарт тіркелген күннен бастап 30 (отыз) жұмыс күні ішінде нобайын (эскиздік жобасын) Мекемемен келісуге ұсынуға; Мекеменің нобайды (эскиздік жобаны) келісуінен кейін оны уәкілетті органмен келісуге;

б) туроператорлық қызметті жүзеге асырған кезде тиісті лицензияға ие болуға;

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

д) ЖСҚ әзірленгеннен кейін оны Мекемемен келісуге және Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңына сәйкес мемлекеттік сараптамаға ұсынуға;

е) туризм объектісін салуға рұқсат алу үшін мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы бар ЖСҚ-ны уәкілетті органға ұсынуға;

Байқал

г) өзінің жұмыскерлері 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 ұсынғаны үшін Мекемеге ақы төлеуге.

3.4.4. Қоршаған ортаны қорғау технологияларын қолдануға, өзінің қызметі нәтижесінде табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге:

а) табиғи ландшафттың тұтастығының бұзылуына және парк келушілерінің еркін қозғалысына кедергі келтірмеу мақсатында пайдаланылатын учаскенің айналасына биік және тұтас қоршаулар орнатпауға;

б) санитариялық-гигиеналық талаптарды сақтау мақсатында жалға алынған учаскенің және оған іргелес аумақтардың 200 метр радиустағы аумағын коқыстан тазартуды және кейіннен коқысты өз күшімен әкетуді қамтамасыз етуге;

с) өрт қауіпсіздігі іс-шараларын қамтамасыз ету мақсатында осы аумақтағы шөптерді шабуды жүргізуге, өртке қарсы құрал-жабдықтармен жарақтандырылған өрт сөндіру қалқанын орнатуға;

д) Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, орман заңнамасы саласындағы талаптарын, санитариялық-эпидемиологиялық және өрт қауіпсіздігі талаптарын сақтай отырып қызметті жүзеге асыруға;

е) жерлердің, су объектілерінің, атмосфералық ауаның ластануына, өндіріс және тұтыну қалдықтарымен аумақтың 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 күшімен ұйымдастыруға;

h) тазартылмаған шаруашылық-тұрмыстық және өзге де ағынды сулардың топыраққа, жерүсті және жерасты су объектілеріне, сондай-ақ ұлттық парктің өзге де табиғи кешендеріне төгілуін болдырмайтын су бұру (кәріз) жүйесін ұйымдастыруды және пайдалануды қамтамасыз етуге. Ағынды суларды жинау Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарына сәйкес кейіннен мамандандырылған ұйым арқылы әкетіле отырып, герметикалық жинақтаушы сыйымдылықтарға жүзеге асырылады;

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

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

3.4.6. Ұлттық парктің туристік маршруттарын дамытуға және абаттандыруға қатысуға, оның ішінде ұлттық парктің келісімі бойынша мүмкіндігіне қарай демеушілік көмек көрсету арқылы атсалысуға.

3.4.7. Құнарлы топырақ қабатының бүлінуіне және алынуына жол бермеуге, мұндай алып тастау құнарлы топырақ қабатының қайтарымыз жоғалуын болдырмау үшін қажет болатын жағдайларды қоспағанда.

3.4.8. Төтенше жағдайлар, атап айтқанда өрт, зиянкестер мен орман аурулары ошақтары туындаған жағдайда, оларды жою бойынша шаралар қабылдауға, Мекеме қызметкерлеріне техника, құрал-саймандар беру және жеке қатысу арқылы жәрдем көрсетуге.

3.4.9. Өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жерлердің сапасы немесе экологиялық ахуал нашарлаған жағдайда келтірілген залалды толық көлемде өтеуге.

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

3.4.11. Құрылыс жұмыстарын бастау туралы Мекемеге алдын ала хабарлауға, бұл ретте Пайдаланушы құрылысты уәкілетті органның жазбаша рұқсатын алғаннан кейін ғана 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 төлемді белгіленген мерзімде төлемеген, экологиялық нормаларды сақтамаған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

4.2. ЖСҚ уақтылы әзірленбеген, тендерлік құжаттамада белгіленген құрылыс мерзімдері бұзылған жағдайда (3.4-тармақшасының талаптары орындалмаған кезде) Мекеме учаскені пайдалану шартын біржакты тәртіппен бұзады.

5. Форс-мажор

5.1. Тараптардың бірінің Шарт бойынша міндеттемелерін толық немесе ішінара орындамауы немесе орындау мүмкін болмауы, атап айтқанда: өрт, табиғи апаттар, кез келген сипаттағы әскери іс-қимылдар және Тараптарға байланысты емес әрі уәкілетті органдар растаған өзге де мән-жайлар туындаған жағдайда міндеттемелерді орындау мерзімі осындай мән-жайлар әрекет ететін уақытқа мөлшерлес айқындалады.

5.2. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмай қалған Тарап осындай мән-жайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапты екі аптадан кешіктірмей жазбаша түрде хабардар етуге тиіс. Көрсетілген мән-жайлардың болуын 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 келе алмаса, 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 түрде 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 - данада** жасалды: бір данасы Пайдаланушыға, бір данасы Мекемеге және бір данасы «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-да тіркеу үшін беріледі. Барлық 3 (үш) дананың заңды күші бірдей.

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

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

7.8. Деректемелер (заңды мекенжайлар, орналасқан жерінің мекенжайлары, 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 хабарламаған/хабарламаған жағдайда бұрынғы деректемелер бойынша міндеттемелердің орындалуы тиісінше орындалған болып есептеледі.

Бәт 4

7.9. Пайдаланушы осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап алты айдан кешіктірмей учаскенің орналасқан жері бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ға 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-да міндетті тіркеуге жатады және тіркелген сәттен бастап заңды күшіне енеді.

8. Шарттың қолданылу мерзімі

8.1. Шарт орыс тілінде 49 жылға жасалды және уәкілетті органда тіркелген сәттен бастап күшіне енеді.

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

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

«Alatau Safari» ЖШС
Заңды мекенжайы: Алматы қаласы,
Әуезов ауданы, Төле би көшесі, 302 үй,
311 қызметтік бөлме, индексі 050031
БСН: 021240000598
ЖСК: KZ12856000000067580
БСК: KCJBKZKX

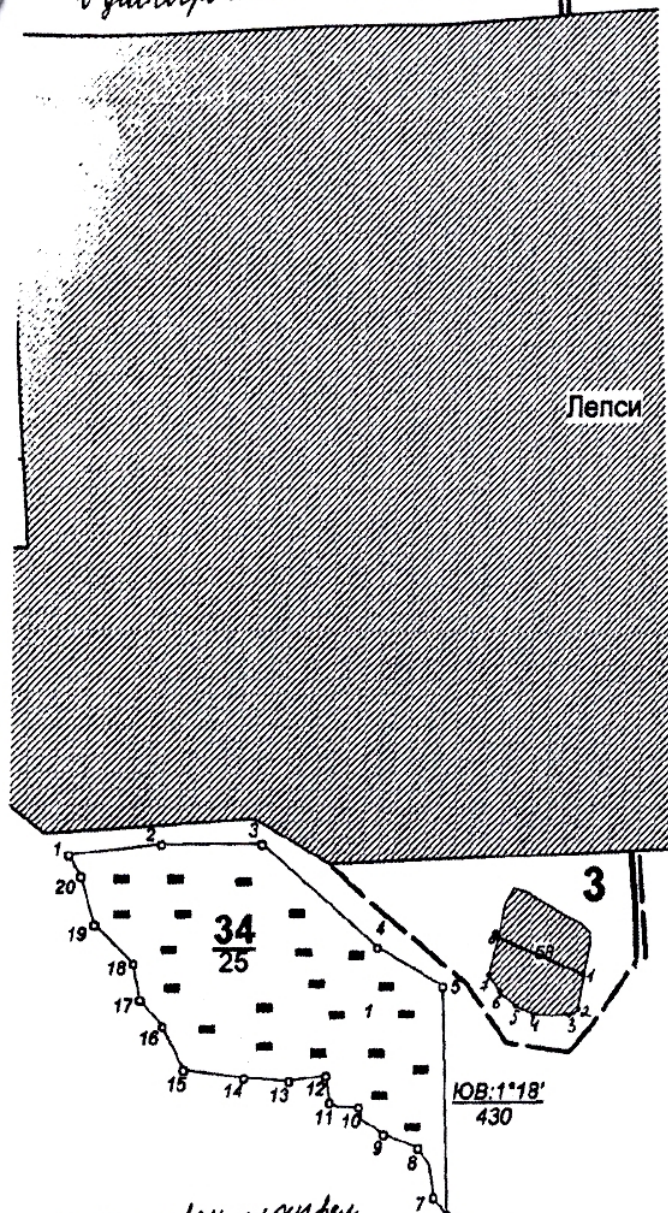
«Банк ЦентрКредит» АҚ-ға»



Директор:

Н.Б. Куандыкова

Викторова и планшета №
кв 3, виден 58.
Земельный участок, представляющий
в долгосрочное пользование, $S=20 \text{ га}$.



Викторова планшета
мелкий лесничий
санитария Р.С.

Директор лесничего филиала
Байжанов А.А.

УЧАСКЕНІҢ АУДАНЫ ЖӘНЕ ТАКСАЦИЯЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІ

Орналасқан жері: Лепсі филиалы, Лепсі орманшылығы, 3-орам, телім: 58.

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
3	58	3,3га	2,0га	Үй-жай – бұрынғы шырын сығу цехының аумағы	-	Шектеулі шаруашылық қызмет аймағы

Лепсі филиалының Лепсі орманшылығының таксациялық сипаттамасынан көшірме

3-орам, 58-телім

12
 Исследователь: Жоңғар-Алатауский ГПП Лепинский филиал Лесничества: Лепинское
 Категория ГЛФ: леса государственных национальных природных парков
 Лесохозяйственная зона: хвойно-лиственные леса Жоңғарского Алатау

Квартал: 3

№ выдела	Площадь, га	Виды ухода, особенности выдела, подраст, подлесок, рельеф	Коэфф.	Зем. леса	Возраст, лет	Высота, м	Диаметр	Кл. возраст	Гр. возраст	Бонитет	Тип леса	Полнота	Запас омертвевшего леса, м3		Кл. товарн.	Функ. зона: охраняем. хозяйств. деятельность				Выполнен	
													на выдел	в т.ч. по породам		единич. лесов.	расчет.	оценоч.	стоим.		лесохозяйственные мероприятия
50	1.2	Насаждение	2	ИВК	10 2 2	Ослон - Ю 5°										0	4				
				ИВК	3 20 4	ИВКРП															
51	2.0	Лесные культуры	10	ИВК	20 3 6							0.8	11	13	13	4					
						Ослон - Ю 5°															
				С	8 2 1 3	С															
52	2.1	особенности - полнота нормомерная, состояние для удометрирования; доступность - летом, трактор.	10	С	30 8 16							0.5	35	110	110						
		Насаждение	7	Ж	10 2 2	Ослон - Ю 5°						0.4	3	6	4	4					
			3	ИВК	10 2 2	Ослон - Ю 5°										2	4				
53	5.8	Насаждение	ИВК	3 20 4	ИВКРП																
		Единичные деревья	10	ИВК	20 3 6							0.5	10	58	58	4					
54	2.4	Насаждение	10	Б	35 7 12	Ослон - Ю 5°															
			ИВК	2 10 4	ИВКРП							0.4	6	14	14	4					
55	3.4	Насаждение	ИВК	3 20 4	ИВКРП																
			10	ИВК	20 3 6	Ослон - Ю 5°						0.5	10	34	34	4					
56	1.7	Насаждение	Б	8 2 1 3	БП																
		доступность - летом, трактор; подлесок - ср. густоты, ИВК	10	Б	20 8 12	Ослон - Ю 5°						0.4	25	43	43						
57	6.2	Насаждение	ИВК	2 10 4	ИВКРП																
		особенности - погубленные для (не описаны), нарушение агролесных угодий.	10	ИВК	10 2 2	Ослон - Ю 5°						0.4	6	37	37	4					
58	3.3	Усадьба - территория бывшего совхоза Жамбылского цеха																			
Итого по категории ГЛФ													Площадь	248.0	Общий запас		4 450.0	330	77	20	
в том числе по породам													Сосна		1 261.0						
													Жимолость		1 202.8						

54/9

№	Көрсетілетін қызметтердің атауы	Айлық есептік көрсеткіш
1	Қонақ үйлерді, мотельдерді, туристік базаларды орналастыру үшін орындар беру, айына бір гектар есебінен	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.

Договор
Долгосрочного пользования участком Жонгар-Алатауского ГНПП для осуществления
туристкой и рекреационной деятельности
№16

г. Саркан

08 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 Нургазыевича, действующего на основании Положения парка, с одной стороны и ТОО «Alatau Safari» в лице Куандыковой Нургул Болатовны, 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 №1 от 28.08.2026 года в долгосрочное пользование земельный участок на срок до 49 лет в пределах границ, расположенный в Лепсинском филиале Лепсинском лесничестве, квартал 3, выдел 58, площадью 2,0 га, для осуществления туристкой и рекреационной деятельности, строительство оздоровительного комплекса.

а) Земельный участок по административно-территориальному делению расположен на территории Алакольского района, площадью – 2,0 га, кадастровый номер: 24-255-081-102.

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, утверждёнными 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.

Б.К. 11

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 декоративных 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;

12

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;

i) 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 «Alatau Safari» Юридический адрес: г. Алматы, Ауэзовский район, улица Толе би, дом 302, кабинет 311, индекс 050031 БИН 021240000598 ИИК KZ128560000000067580 БИК KСJBKZKX в АО «Банк ЦентрКредит»

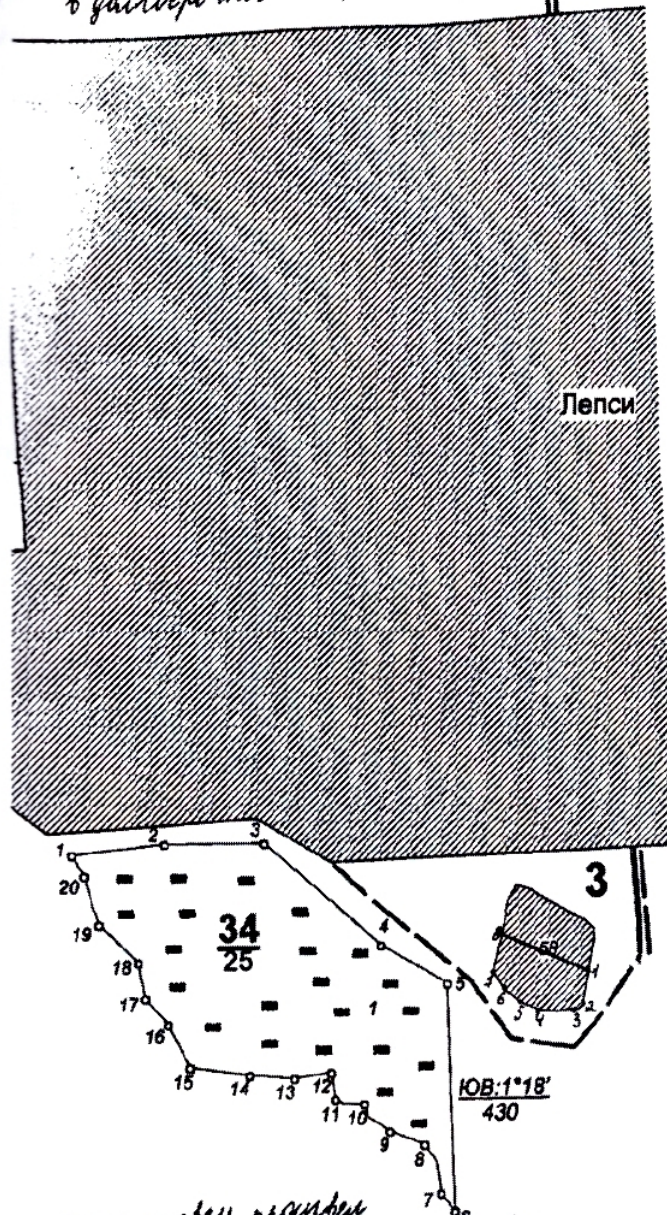
Генеральный директор:


М.Н. Кабиев

Директор:


Н.Б. Куандыкова

Выкопировка из плана № 1.
кв 3, вид с ЮВ.
Земельный участок, представляющий
в долгосрочное пользование, $S=20$ га.



Выкопировка плана
лесного хозяйства
составил Р.Е.

Директор лесного хозяйства
Байжанов Р.А.

ПЛОЩАДЬ И ТАКСАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА**Местоположение:** Лепсинский филиал, Лепсинское лесничество, квартал 3, выдел: 58**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
	58	3,3 га	2,0 га	Усадьба – территория бывшего соковыжимального цеха	-	Зона ограниченной хозяйственной деятельности

Примечание*

Прилагается копия из Таксационного описания Лепсинского филиала, Лепсинского лесничества

Копия из Таксационного описания Лепсинского филиала, Лепсинского лесничества
квартал 3, выдел 58

Лесозаделец: Жонгар-Аптаууский ГНП Лепсинский филиал Лесничества: Лепсинское
Категория ГЛФ: леса государственных национальных природных парков
Лесхозная зона: хвойно-лиственные леса Жонгарского Агутау

Квартал: 3

№ выдела	Площадь, га	Виды ухода, особенности выдела, подрост, подлесок, рельеф	Коефф.	Элем. леса	Возраст, лет	Высота, м	Диаметр	Кл. возраст	Пр. возраст	Бонитет	Тип леса	Полнота	Запас осыдающего леса, м3			Запас на выдел, м3			Лесозащитные мероприятия	Выполнено
													на выдел	общий на выдел	в т.ч. по породам	в выдел	в т.ч. по породам	в выдел		

50 1.2 Насаждение 2 ИВК 10 2 2 Склон - Ю 5°; 0 4

ИВК 3 20 4 ИВКРП 0.6 11 13 4

10 ИВК 20 3 6 Склон - Ю 5°;

51 2.0 Лесные культуры С 8 2 1 3 С 0.5 55 110 110

10 С 30 8 16 особенности - полнота неравномерная, состояние ЛК удовлетворит.; доступность - летом, трактор;

52 2.1 Насаждение Ж 2 5 3 5 КУСТП 0.4 3 6 4 4

7 Ж 10 2 2 3 ИВК 10 2 2 Склон - Ю 5°;

53 5.6 Насаждение ИВК 3 20 4 ИВКРП 0.5 10 58 58 4

10 ИВК 20 3 6 Единичные деревья 10 5 35 7 12 28

54 2.4 Насаждение Склон - Ю 5°;

ИВК 2 10 4 ИВКРП 0.4 6 14 4

10 ИВК 10 2 2 Склон - Ю 5°;

55 3.4 Насаждение ИВК 3 20 4 ИВКРП 0.5 10 34 4

10 ИВК 20 3 6 Склон - Ю 5°;

56 1.7 Насаждение Б 8 2 1 3 БП 0.4 25 43 43

10 Б 20 6 12 доступность - летом, трактор; подлесок - ср. густоты, ИВК

57 6.2 Насаждение Склон - Ю 5°;

ИВК 2 10 4 ИВКРП 0.4 6 37 4

10 ИВК 10 2 2 особенности - побитые ЛК (не списаны), нарушение агротехники ухода;

58 3.3 Усадьба территория бывшего совхоза Жонгарского Агутау

Итого по категории ГЛФ Площадь 248.0 Общий запас 4 450.0

в том числе по породам Сосна 1 261.0

Жимолость 1 202.0

Жонгарский Агутау

Жонгарский Агутау

Жонгарский Агутау

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, нөмірленген және
мөрленген Астана шааракта

