



КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ҚАРОР

аз «4» май с. 20 18 № 53 ш. Душанбе

Дар бораи тасдиқ намудани шакли намунавии
шартномаи иҷораи қитъаи замин
200.010.000

Дар асоси сархати ҳафтуми моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон “Дар бораи бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он” ва сархати сиюҳаштуми банди 4 Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010, №225 тасдиқ шудааст

ҚАРОР МЕКУНАМ:

1. Шакли намунавии шартномаи иҷораи қитъаи замин тасдиқ карда шавад (замима мегардад).
2. Қарори мазкур бо тартиби муқарраргардида ба Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷихати бақайдгирии давлатӣ пешниҳод карда шавад.
3. Қарори мазкур баъд аз бақайдгирии давлатӣ ва интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.
4. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи муовини якуми раиси Кумитаи давлатӣ Каримзода А. гузошта шавад.

Раис

Қ. Ҳақимзода

Мувофиқа карда шуд:

Муовини якуми раис



Каримзода А.

Муовини раис

Давлатзода С.

Муовини раис

Абдуллозода З.

Муовини якуми КВД «Бақайдгирии
молу мулки ғайриманқул»

Қаҳоров А.

Сармутахассиси баҳши
таъминоти ҳуқуқӣ

Насридинова К.

0024

Бо қарори



Раиси Кумитаи давлатии
идораи замин ва геодезии

Ҷумҳурии Тоҷикистон

аз 04 июли соли 2018 таҳти
№53 тасдиқ карда шудааст.

**Шакли намунавии шартномаи
иҷораи қитъаи замин**

Шакли намунавии шартномаи иҷораи қитъаи замин

аз « » соли 20 № _____
(Шаҳр, ноҳия)
минбаъд – иҷорадеҳ,
(Номгӯи мақомоти давлатӣ, шахси ҳуқуқӣ, субъекти соҳибкорӣ, насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ)

дар шахси _____
(Вазифа, насаб, ном ва номи падар)

дар асоси _____
(номгӯи ҳуҷҷат)

аз як тараф ва _____
(Насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ, номгӯи шахси ҳуқуқӣ, соҳибкори инфиродӣ)

минбаъд «Иҷорагир», дар асоси _____
(Номгӯи ҳуҷҷат)

аз тарафи дигар шартномаи иҷораи қитъаи замин, (минбаъд- шартнома)-ро бо шартҳои зерин бастанд.

1. МАВЗҶИ ШАРТНОМА

1. «Иҷорадеҳ» дар масоҳати _____ гектар _____ аз он _____
(Гурӯҳи замин) (Намуди замин)

_____ воқеъ дар суроғи _____
(Таъиноти мақсаднок ва рақами кадастрии қитъаи замин)

ба иҷора медеҳад.

2 «Иҷорагир» қитъаи замини мазкурро ба иҷора гирифта, онро мақсаднок истифода мебарад.

3. Ҳангоми бастанӣ шартнома ба қитъаи замини ба иҷора додашуда маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ _____
(Муқаррар карда шудааст ё нашудааст)

2. МҶҶЛАТИ АМАЛИ ШАРТНОМА

4. Шартнома аз лаҳзаи ба имзо расиданаш ба мҶҶлати то _____ сол амал менамояд.

5. Шартнома аз лаҳзаи бақайдгирии давлатӣ басташуда доништа мешавад.

3. ҲУҚУҚИ ДАРОЗ КАРДАНИ МҶҶЛАТИ ШАРТНОМА

6. Баъди ба охир расидани мҶҶлати шартнома «Иҷорагир» ҳуқуқи бартариӣ бастанӣ шартномаро дорад.

7. Дар сурати набудани аризаи яке аз тарафҳо дар бораи қатъ кардан ё тағйир додани шартнома оид ба итмоми муҳлат вай бо ҳамон шартҳое, ки шартнома пешбинӣ карда буд, тамдид меёбад.

4. АНДОЗАИ МУЗДИ ИҶОРА

8. Барои истифодаи қитъаи замини ба иҷора додашуда, «Иҷорагир» ба «Иҷорадеҳ» маблағи иҷораро дар ҳаҷми _____ сомонӣ пардохт менамояд.

9. Маблағи иҷора ҳар _____ на дертар аз 10
(Муҳлатҳои супоридани иҷорапулӣ сабт карда мешавад)

(дахуми) моҳи дигари пардохтшаванда амалӣ карда мешавад.

10. Пардохти маблағ тибқи пули миллий _____ сурат мегирад.
(Ба тариқи нақдӣ ё ғайринақдӣ)

11. Барои дар мӯҳлати муқарраргардида насупоридани маблағи дар шартнома муайяншуда, Иҷорагир ба Иҷорадеҳ дар ҳаҷми ___ аз маблағи умумии Шартнома барои ҳар як рӯзи батаъхиргузори ҷарима пардохт мекунад.

5. ҶАВОБГАРИИ ТАРАФҶО

12. Иҷорадеҳ ӯҳдадор аст:

- замини таъиноти кишоварзиро ба «Иҷорагир» дар ҳолате супорад, ки барои таъиноти дар шартнома пешбинишуда мутобиқ бошад;
- ҷорабиниҳоро барои фароҳам овардани шароити зарурӣ ба мақсади истифодаи самараноки замини ба иҷора дода шуда амалӣ гардонад;
- ҳангоми бо талаби «Иҷорагир» қатъ кардани шартномаи иҷораи замин хароҷотҳои зарурӣ, аз ҷумла, маблағи ҳосили ғундоштанашударо ҷуброн намояд.

13. Иҷорагир ӯҳдадор аст:

- замиро аз рӯи таъинот ва мувофиқи шартҳои муайяншуда истифода барад;
- замиро оқилона ва самаранок истифода барад;
- барои беҳтар намудани ҳолати замин ҷораҳо андешад;
- маблағи иҷораро саривақт пардохт намояд;
- баъди ба итмом расидани мӯҳлати иҷораи замин онро ба ҳолати зарурӣ ба Иҷорадеҳ баргардонад.

6. ҶАВОБГАРИИ ТАРАФҶО ВА ТАРТИБИ ҲАЛЛИ БАҲСҶО

14. Тарафҳо барои иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ӯҳдадориҳо аз рӯи шартномаи мазкур дар асоси қонунгузори амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгарӣ ба зимма доранд.

15. Баҳсҳое, ки аз шартномаи мазкур бар меояд, тарафҳо бо роҳи гуфтушунид баррасӣ менамоянд.

16. Дар мавриди ба мувофиқа наомадани тарафҳо оид ба ҳалли баҳсҳо он бо тартиби судӣ баррасӣ мегардад.

7. ҶОЛАТҶОИ РАҶЪНОПАЗИР

17. Тарафҳо барои иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ӯҳдадориҳо аз рӯи шартномаи мазкур аз ҷавобгарӣ озод карда мешаванд, агар имконнопазирии иҷро ба қувваи рафънопазир алоқаманд буда дар натиҷаи ҳолатҳои фавқулода ва ғайриҷашмдошт ба миён омада бошад.

18. Тарафҳо зери мафҳуми ҳолатҳои рафънопазир чунин ҳолатҳоро мувофиқа намуданд:
- обхезӣ, заминчунбӣ, офатҳои табиӣ, қабули қарорҳо аз тарафи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, ки иҷрои шартномаи мазкурро ғайриимкон месозад.

8. ТАҶИИР ДОДАН, БЕКОР КАРДАН ВА ҚАТЪ НАМУДАНИ ШАРТНОМАИ ИҶОРА

19. Тағйир додани шартҳои шартнома, пеш аз мӯҳлат бекор намудан ва қатъи он бо розигии тарафҳо сурат мегирад.

20. Шартномаи иҷора метавонад дар асоси санади суди тибқи талаботи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон бекор карда шавад.

21. Шартномаи иҷора аз лаҳзаи бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқ қатъгардида ҳисобида мешавад.

9. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

22. Тағйир ёфтани соҳибҳуқуқи қитъаи замин барои бекор гардидани шартномаи мазкур асос шуда наметавонад.

23. Дар мавриди азнавташкилдиҳии шахси ҳуқуқӣ, ки яке аз тарафҳои шартнома мебошад, ҳамаи ҳуқуқ ва ўҳдадорихо, ки аз шартномаи мазкур бар меояд, ба вориси шахси ҳуқуқии азнавташкилшуда мегузарад.

24. Шартномаи мазкур дар 2 (ду) нусха ба забони давлатӣ таҳия шуда, як нусха ба Иҷорадеҳ ва нусхаи дигар ба «Иҷорагир» дода мешавад, ки ҳар ду қувваи ҳуқуқии баробар доранд.

10. СУРОҒАИ ҲУҚУҚӢ ВА РЕКВИЗИТҲОИ БОНКӢИ ТАРАФҲО

«Иҷорадеҳ»

«Иҷорагир»



КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 4 » июля 2018 года № 53 г. Душанбе

Об утверждении типовой формы договора
об аренде земельного участка
200.010.000

На основании седьмого абзаца статьи 12 Закона Республики Таджикистан “О государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него”, тридцать восьмого абзаца пункта 4 Положения Государственного комитета по земельному управлению и геодезии Республики Таджикистан, утвержденного постановлением Правительства Республики Таджикистан от 3 мая 2010 г., №225


ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить типовую форму договора об аренде земельного участка (прилагается).
2. Данное постановление в установленном порядке представить в Министерство юстиции Республики Таджикистан для государственной регистрации.
3. Данное постановление ввести в действие после государственной регистрации и официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Государственного комитета Каримзода А.

Председатель


К. Хакимзода

Согласованно:

Первый заместитель председателя  Каримзода А.

Заместитель председателя  Давлатзода С.

Заместитель председателя  Абдуллозода З.

Первый заместитель директора ГУП
“Регистрации недвижимого имущества”  Кахоров А.

Главный специалист сектора
правового обеспечения  Насридинова К.

Утверждено постановлением
Председателя Государственного
Комитета по земельному
Управлению и геодезии
Республики Таджикистан
От 4 июля 2018 года, №53



**Типовой формы договора
об аренде земельного участка**

Типовая форма договора об аренде земельного участка

от _____ 20__ № _____
(Город, район)

_____ (наименование государственного органа, юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица)
_____ в лице _____ именуемое в
(наименование документа)

дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____
(наименование юридического лица,

_____ фамилия, имя, отчество физического лица)
на основании _____ именуемое в
(наименование документа)

дальнейшем «Арендатор» с другой стороны заключили настоящий договор, о
нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель сдает в аренду земельный участок общей площадью _____ га, из
них _____ га, _____
(назначение, кадастровый номер, категория и вид земли)

расположенный по адресу _____.

2. Арендатор приняв данного земельного участка в аренду, пользуется его по
назначению.

3. При заключении настоящего договора аренды, на земельный участок
ограничения (обременения) права _____
(установлен или не установлен)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4. Договор аренды земли действует с момента подписания до _____ 20__ года.

5. Договор аренды земли выступает в силу с момента государственной регистрации.

3. ПРАВО НА ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6. По истечении срока договора, арендатор имеет право на возобновление договора.

7. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении или изменении
договора по окончании срока он считается продленным на тех условиях, какие были
предусмотрены договором.

4. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

8. За пользование арендуемой земельной участки арендатор выплачивает
арендодателю арендную плату в размере _____

9. Арендная плата производится _____ не позднее 10
(записывается сроки перевода арендной платы)

(десятого) числа следующего оплачиваемой месяца.

10. Все платежи осуществляются по национальной валюте путем _____.

11. Арендная плата производится путем _____ арендатором подлежащей уплате суммы в расчетный счет арендодателя.

12. В случае неуплаты платежей в установленный срок арендатор уплачивает арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере ___ от суммы договора за истекший расчетный период.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земли в состоянии, пригодным для предусмотренного договором назначения;
- осуществить мероприятия, направленные на создание необходимых условий для эффективного использования арендованной земли;
- возместить необходимые расходы, понесённые им на арендованной земле, а также другие необходимые расходы, осуществлённые с согласия арендатора;
- возместить необходимые расходы арендатору, вызванной досрочным прекращением договора аренды земли по требованию арендатора, включая стоимость ещё не убранного урожая.

14. Арендатор обязан:

- использовать землю по назначению;
- использовать землю рационально и эффективно;
- провести мероприятия по улучшению состояния земли;
- своевременно вносить арендную плату;
- по окончании срока договора аренды вернуть землю в надлежащем состоянии.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Таджикистан.

16. Споры которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

17. В случае если, указанные споры не могут быть решены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

18. Изменение, расторжение и прекращение договора аренды допускаются по соглашению сторон.

19. Договор аренды может расторгнут судебном актом согласно законодательства Республики Таджикистан.

20. Прекращение договор аренды земли выступает в силу с момента государственной регистрации прекращения права.

8. ФОРС-МАЖОР

21. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельством непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

22. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны договорились понимать:

-стихийные бедствия, наводнение, землетрясение, катастрофы, а также принятие органами местными исполнительного органа государственного власти решений, препятствующих исполнению настоящего договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23. Изменение правообладателя земельного участка не является основанием для прекращения настоящего договора.

24. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

25. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: