



## аренды земельного участка №101-2023-197335

Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. им. Чыңгыз Айтматова 1  
Пятнадцатое августа две тысячи двадцать третьего года.

Мы, Учреждение «Департамент по управлению муниципальным имуществом мэрии города Бишкек», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица серии ГПЮ №0049946 от 4 февраля 2022 года, регистрационный номер 163552-3301-V-e, ИНН: 00501201710120, код ОКПО 29764557, юридический адрес: г. Бишкек, ул. Чокморова, №246, в лице представителя **Айдакеевой Мээрим Тураатбековны**, 24.04.1989 года рождения, паспорт серии AN4508859 выдан МКК 50-08 от 17.05.2016 года, ПИН: 12404198900677, зарегистрированной по адресу: Чуйская обл., Московский р-н, с. Петровка, ул. Советская 124, действующая на основании доверенности №752-1768, от 02 июня 2023 года, частным нотариусом нотариального округа г. Бишкек, Есинамановой А. До одной стороны,

и ОсОО «SkyLand Service» «СкайЛэнд Сервис»), свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица от 30.03.2023 года, серии ГПЮ № 0059893, регистрационный номер 118908-3301-ООО, код ОКПО 27502586, ИНН: 00610201110090, юридический адрес: город Бишкек, ул. Юнусалиева, дом 52/3, в лице Генерального директора **Эркинбаева Маджика Чынгызовича**, 11.06.1994 года рождения, идентификационная карта ID1025834 выдан МКК 211021 от 15.01.2019 года, ПИН: 21106199401560, зарегистрированный по адресу: г. Бишкек, Октябрьский р-н, микрорайон 7, дом 35, кв. 44, действующий на основании Устава и решение от 02.03.2023 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель, на основании решения комиссии от 04.04.2023 года №6-05/2023 и договора купли продажи от 10.08.2023 года №101-2023-192473, предоставляет Арендатору право временного пользования на условиях аренды сроком до 26 сентября 2056 года, земельным участком мерою 0,108 га, прод проектирование и строительство многоэтажного жилого дома расположенного по адресу: город Бишкек, улица Арстанбека Дуйшеева 11, идентификационный код: 1-04-13-0033-0610.

### 2. Арендный платеж

2.1. Арендные платежи исчисляются с «Арендатора» со дня договора купли продажи от 10.08.2023 года № 101-2023-192473, согласно расчетам предоставляемый Учреждением «Департамент по управлению муниципальным имуществом мэрии города Бишкек».

2.2. Оплата годового арендного платежа производится путем внесения на расчетный счет, указанный Арендодателем, равными долями, ежеквартально до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

2.3. Расчет размера арендных платежей определяется в соответствии с действующим, на момент расчета, соответствующим постановлением Бишкекского городского кенеша.

2.4. В соответствии с Налоговым кодексом Кыргызской Республики помимо арендной платы Арендатором уплачивается земельный налог.

2.5. В случае невнесения земельного налога в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке будет привлечен к ответственности.

### 3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на арендованном земельном участке только в соответствии с целями и условиями, настоящим договором;

3.1.2. здания, сооружения, элементы благоустройства, возведенные Арендатором на предоставленном земельном участке, являются его



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА

собственности. По окончании срока действия земельного участка вопрос о дальнейшем их использовании решается арендатором;

3.1.3. при исполнении своих обязанностей надлежащим образом и по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право, перед другими лицами на продление настоящего договора аренды на новый срок;

3.1.4. по окончании или во время срока действия настоящего договора, с согласия Арендодателя, приобрести (выкупить) право собственности на данный участок согласно установленному порядку.

3.1.5. Арендатор обязан:

3.1.6. Оплатить Арендодателю расходы, связанные с формированием земельного участка согласно расчетам.

3.1.7. эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

3.1.8. произвести оплату арендных платежей за фактическое пользование земельным участком с момента истечения срока пользования до момента заключения настоящего договора, в соответствии с расчетами, предоставленными Департаментом по управлению муниципальным имуществом мэрии города Бишкек;

3.1.9. в установленном порядке оформить удостоверение на право временного пользования земельным участком и пройти Государственную регистрацию права на земельный участок в Бишкекском филиале ГУ «Кадастр» в течение месяца со дня заключения договора;

3.1.10. пройти регистрацию в Бишкекглавархитектуре для ведения дежурного плана по застройке города в течение трех дней после оформления удостоверения;

3.1.11. в течение одного месяца после оформления правоудостоверяющего документа на земельный участок заказать в Бишкекглавархитектуре архитектурно-планировочное условие (АПУ);

3.1.12. разработать проект застройки данной территории и согласовать в Бишкекглавархитектуре в установленном порядке в течение шести месяцев со дня заключения договора;

3.1.13. в течение одного месяца после согласования и утверждения проекта, регистрации объекта в Управлении Госархстройнадзора г. Бишкек и получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ в установленном порядке приступить к строительству объекта;

3.1.14. завершить строительство объекта и сдать объект в эксплуатацию в течение 2 месяцев.

3.1.15. при необходимости обеспечивать свободный доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, расположенных на предоставляемом земельном участке и прилегающей к нему территории;

3.1.16. выполнить благоустройство, озеленение (организовать газоны, цветники), выполнить ирригацию (восстановить арыки), асфальтирование проездов и мощение тротуаров плиткой типа «брусчатка», обеспечивать наружное освещение в ночное время суток (установить светильники);

3.1.17. обеспечивать уборку территории, вывоз мусора, содержание элементов благоустройства в надлежащем техническом, санитарном и эстетическом состоянии;

3.1.18. заключить договор на вывоз мусора и ТБО с МП «Тазалык»;

3.1.19. осуществлять за свой счет:

- санитарную очистку земельного участка и прилегающей территории, а в случае необходимости дворовую территорию;

- уборку и восстановление ирригационных сетей прилегающих к земельному участку или проложенных по нему;



3.1.20. не допускать:

- повреждения, снос или уничтожения зеленых насаждений, расположенных на прилегающей территории;
- навала мусора на земельном участке, на прилегающей территории или на дворовой территории;
- ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях своей хозяйственной деятельностью;
- стихийную уличную торговлю на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях хозяйственной деятельности;

3.1.21. приступать к использованию земельного участка после установления границ в натуре и получения в установленном порядке документов, удостоверяющих право срочного (временного) землепользования;

3.1.22. в течение срока пользования земельным участком построить здания и сооружения, возводить инженерные сети и сооружения, благоустраивать предоставленный земельный участок и прилегающую территорию в соответствии с согласованным проектом, если это является необходимым условием предоставления земельного участка;

3.1.23. в случае нарушения срока строительства, установленного постановлением мэрии г. Бишкек и/или настоящим договором, выплатить Арендодателю полную стоимость арендного платежа с момента истечения нормативного срока строительства;

3.1.24. осуществлять за свой счет мероприятия по защите арендуемого участка от засорения, подтопления, заболачивания и загрязнения, а также нести прочие расходы по содержанию арендуемого земельного участка;

3.1.25. не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;

3.1.26. возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованной земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3.1.27. в установленном порядке обеспечивать свободный доступ на предоставляемый участок соответствующим государственным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, строительством и эксплуатацией объектов на предоставленном земельном участке;

3.1.28. своевременно вносить арендные платежи за пользование земельным участком. При нарушении обязательств по уплате арендных платежей начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 25% от суммы основного долга. Уплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от уплаты основной суммы за аренду земельного участка;

3.1.29. подтвердить произведенную оплату арендного платежа за пользование земельным участком, а также пени и штрафа, в виде платежного документа, оформленного в установленном порядке, копия которого предоставляется в Департамент по управлению муниципальным имуществом мэрии города Бишкек;

3.1.30. своевременно вносить земельный налог. При нарушении обязательств по уплате земельного налога Арендатор будет привлечен к установленной законодательством КР ответственности;

3.1.31. по необходимости, при прекращении права пользования по решению Арендатора за свой счет снести с арендованного земельного участка здания и сооружения и привести земельный участок в первоначальное состояние;

3.1.32. в случае предоставления земельного участка под проектирование и строительство многоэтажного жилого дома выкупить у Арендодателя право собственности на земельный участок до введения объекта в эксплуатацию или при 17 % готовности;

3.1.33. по окончании договора вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии, не хуже первоначального;

3.1.34. за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок либо об отказе в его заключении.

3.2. Арендатор не имеет права без согласия Арендодателя:

3.2.1. передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому лицу;

3.2.2. передавать арендованный земельный участок в безвозмездное пользование;

3.2.3. отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае:

а) использования земли не по целевому назначению;

б) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;

в) неуплаты арендной платы в сроки, установленные договором;

г) не освоения земельного участка в установленные сроки;

д) не выполнения условий настоящего договора и нарушения законодательства Кыргызской Республики.

4.1.1. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.2. вносить в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;

4.1.3. приостанавливать работы, производимые Арендатором в нарушении земельного, природоохранного и других законодательств, а также условий настоящего договора.

Арендодатель обязан: предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям данного договора;

4.1.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать эффективному использованию земельного участка, если они не противоречат законодательству и условиям настоящего договора;

4.1.5. осуществлять контроль за состоянием земли, предоставленной в арендное пользование.

Арендодатель не имеет права:

4.1.6. предоставлять права пользования указанным в настоящем договоре земельным участком или его частью третьему лицу без аннулирования договора в установленном порядке.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен Арендодателем в одностороннем порядке до истечения срока по письменному предупреждению за 30 дней.

5.2. Каждая, из сторон несет ответственность за нарушение условий данного договора в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

#### **6. Порядок разрешения споров**



6.1. Все споры, которые могут возникнуть в процессе хозяйственной деятельности Арендатора, стороны должны разрешить путем переговоров.

6.2. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

### 7. Прочие условия

7.1. Стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

7.2. С согласия Арендодателя Арендатор может расторгнуть настоящий договор в любое время в соответствии с его желанием и при отсутствии с его стороны нарушений условий данного договора, направив Арендодателю письменное уведомление не менее чем за 3 (три) месяца.

7.3. Изменения, дополнения в условия настоящего договора могут быть внесены Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения законодательства Кыргызской Республики регулирующих земельные правоотношения.

7.4. Договор составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, второй - Арендатору и третий - хранится в делах Бишкекского филиала ГУ «Кадастр».

### 8. Особые условия

8.1 Арендатору принять к сведению, что в случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор будет отключен от электро и водоснабжения до полного погашения задолженности по оплате.

8.2 В случае изменения ставок и коэффициентов, согласно положению, утвержденного постановлением Бишкекского горкеноша, Арендодатель оставляет право за собой в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы.

### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ДУМИ мэрии г. Бишкек  
Бишкек, ул. Чокморова, 246  
р\счет – 440 206100 1000 864  
БИК 440 001  
Код платежа – 14152100  
ИНН: 00501201710120

АРЕНДАТОР

по доверенности

Абдожеева Л. В.

Генеральный директор

Алишбаев А. А.



Договор подписан сторонами в присутствии регистратора, их личность установлена, дееспособность проверена.

Регистратор Карымшакова Н.Э.



Заверительная надпись  
 Дого проинформировано  
 на \_\_\_\_\_ листах  
 (присписью)  
 Заверительную надпись, составив  
 Регистратор Карымбаева Н.З.



БЕРУЧ *Жадабаева* 05  
 Договор подписан сторонами в присутствии регистратора,  
 личность сторон установлена, их дееспособность проверена  
 и произведена государственная регистрация права в журнале  
 регистрации за № *101-2023-197335*  
 Идентификационный № *604-13-00233-0610*  
 Адрес *г. Астана, ул. Жусупбекова, 11*  
*150*  
 Регистратор *Жадабаева*

