

**аренды земельного участка №101-2021-127349**

*г. Бишкек, Кыргызская Республика,  
Пятнадцатое июня две тысячи двадцать первого года*

Мы, Учреждение «Управление земельных ресурсов мэрии города Бишкек», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица серии ГПЮ №0023856 от 05.01.2017 года, регистрационный номер 7573-3301-У-е, ИНН: 02007199510086, код ОКПО 21060681, юридический адрес: г. Бишкек, ул. Чокморова, №246, в лице представителя Азимова Ислама Тендикбековича, 14.08.1994 года рождения, идентификационная карта серии ID1800303 выдан МКК (ГРС) 211032 от 27.08.2020 года, ПИН: 21408199400568, зарегистрированный по адресу: г. Бишкек, ул. Араванская, д. 22, действующий на основании доверенности №752-1727 от 02.06.2021 года, удостоверенной частным нотариусом Ленинского нотариального округа г. Бишкек, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «SkyLand Service», (СкайЛэнд Сервис), именуемое в дальнейшем «Арендатор», свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица от 22 марта 2019 года, регистрационный номер 118908-3301-ООО, ИНН: 00610201110090, код ОКПО 27502586, юридический адрес: г. Бишкек, ул. Раззакова, д. 2, кв. 81, в лице генерального директора, Тагаева Медетбека Мамытовича, 07.03.1983 года рождения, идентификационная карта серии ID0914627 выдан МКК (ГРС) 211011 от 09.10.2018 года, ПИН: 20703198300679, зарегистрированный по адресу: г. Бишкек, ул. Жумабека, д. 281, действующий на основании приказа и устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель, на основании решения комиссии от 20 мая 2021 года, протокол №8-05/2021, во исполнение решение Межрайонного суда г. Бишкек от 11 октября 2019 г., предоставить «SkyLand Service», (СкайЛэнд Сервис) земельный участок, площадью 0,06 га, на условиях аренды во временное пользование сроком на 5 лет, под проектирование и строительство многоэтажного жилого дома в Южном планировочном районе г. Бишкек, по проектируемой ул. Сухэ-Батора, западнее пересечения ул. А. Токомбаева.

**2. Арендный платеж**

2.1. Арендные платежи исчисляются со дня заключения договора аренды земельного участка, и составляет 200 000 (двести тысяч) сом 00 тыйын в год.

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 собственностью. По окончании срока аренды 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 Управлением земельных ресурсов мэрии г. 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» при ГАЗР 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 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 Управление земельных ресурсов мэрии г. 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**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

4.1.2. 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.

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям данного договора;

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

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

4.3. Арендодатель не имеет права:

4.3.1. 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 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» при ГАЗР.

## **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. Заключение договора с МП «Зеленстрой».

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

УЗР мэрии г. Бишкек

Бишкек, ул. Чокморова, 246

р\счет – 440 206100 1000 763

БИК 440 001

Код платежа – 14152100

ИНН: 02007199510086

АРЕНДАТОР:

по доверен: **ФИО**  
*подпись имеется*

*ФИО подпись печать имеется*

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

*Регистратор Турусбекова Ч.С. подпись печать имеется*

Бишкекский филиал ГУ «Кадастр при ГАЗР  
при ПКР

Произведена государственная регистрация  
права в журнале регистрации №101-  
2021128111

идентификационный № 1-04-13-0033-0537

Адрес: ул. Токомбаева д. 6/н

17.06. 2021 г. Регистратор Жолборсбеков

*подпись имеется*

Заверительная надпись  
пронумеровано и проиндексировано  
и 310955  
листах  
(пронисью)  
Зав. и тельную надпись составил  
Ретис г. тор Дастанов К. Д.



Зарегистрирован дубликат Дубликат  
101-202112 7349-15.06.2021  
взамен утраченного в — Бишкекском филиале  
Государственного учреждения «Кадастр»  
регистрации за № 101-202220 7639  
Идентификационный № 1-04-13-0033-0532  
Адрес ул. Д. Дуйшеева, д. 9  
04 08 2022  
Регистратор Достиев подпись

