**ТОКТОМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**2015-жылдын 17 -апрели №12-7-4 Майлуу-Суу шаары**

**Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна менчик же ижара укуктарын берүүнүн тартиби жана шарттарын жөнгө салуучу жоболорду бекитүү жөнүндө.**

Майлуу-Суу шаарындагы жер участокторуна укук берүү тартибин оптималдаштыруу жана жакшыртуу максатында, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы N 571 "Муниципалдык менчикте турган жер участокторуна кайтарымсыз менчик же ижара укук берүү тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү жобону бекитүү жөнүндө" токтомун эске алып, Кыргыз Республикасынын Жарандык жана Жер кодекстерине, Кыргыз Республикасынын “Жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө”, “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” мыйзамдарына ылайык, Майлуу-Суу шаардын мэриясынын каттарынын негизинде Майлуу-Суу шаардык кеңеш

**ТОКТОМ КЫЛАТ:**

1. Бекитилсин:

 -"Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна

 кайтарымсыз менчик же ижара укуктарын берүү тартиби жана шарттары

 жөнүндө" жобо (1-тиркеме);

 - "Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык

 менчигинде турган жер участокторуна ижара укуктарын берүү тартиби жана

 шарттары жөнүндө" жобо (2-тиркеме);

 - жер участогунун типтүү ижара типтүү келишими (3-тиркеме);

 -жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн жер участогунун типтүү ижара

 келишими ([4-тиркеме](file:///C%3A%5CTEMP%5CTOKTOM%5Cf94d1042-b873-4369-9a28-77a051720056%5Cdocument.htm#pr4#pr4));

 - жер участогуна менчик укугунун типтүү сатып алуу-сатуу келишими

 ([5-тиркеме](file:///C%3A%5CTEMP%5CTOKTOM%5Cf94d1042-b873-4369-9a28-77a051720056%5Cdocument.htm#pr5#pr5));

 - комиссиянын курамы ([6-тиркеме](file:///C%3A%5CTEMP%5CTOKTOM%5Cf94d1042-b873-4369-9a28-77a051720056%5Cdocument.htm#pr6#pr6));

1. Төмөнкүлөр күчүн жоготту деп эсептелсин:

 - Депутаттардын Майлуу-Суу шаардык Кеңешинин 2003-жылдын 26-

 сентябрдагы "Майлуу-Суу шаарындагы жер участокторун пайдаланууга берүү

 жөнүндө" XXX - сессиясынын токтому;

 - 2005-жылдын 15-декабрындагы №99-п «Калктуу конуштардагы жер

 участокторуна менчик же ижара укугун берүүнүн жана инвестициялык-

 курулуштук ниеттерди ишке ашыруунун тартибин жөнгө салуучу жоболорду

 бекитүү жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2004-жылдын

 5- февралындагы №57токтомун жүзүнө ашыруу жөнүндө токтому;

 -2008-жылдын 25-июлундагы Майлуу-Суу шаардык Кенешинин (IV-

 чакырылыштагы) кезектеги XXX-сессиясында бекитилген «Жеңилдетилген

 типтеги объекттер үчүн Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде

 турган жалпы пайдалануудагы жер участокторуна юридикалык жана физикалык

 жактарга ижара укуктарды берүү тартиби жана шарттары жөнүндө» жобо.

1. Ушул токтом катталсын жана Кыргыз Республикасынын укуктук ченемдик актыларынын Мамлекеттик реестрине киргизүү үчүн Кыргыз Республикасынын юстиция министрлигине жөнөтүлсүн .
2. Токтом жарыяланган күндөн баштап күчүнө кирет.
3. Бул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө шаардык кеңештин өнөр-жай, транспорт, коммуналдык чарба, энергетика, курулуш жана соода-сатык туруктуу комиссиясына (А.С.Асанов) жана Майлуу-Суу шаарынын вице-мэри З.К.Расуловко жүктөлсүн.

**Шаардык кеңештин төрагасы: Р.К.Бакалаев**

 **1-тиркеме**

Майлуу-Суу шаардык кеңештин
 2015 - жылдын 17-апрелиндеги

 сессиясынын N 12-7-4 токтомуна

**"Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна кайтарымсыз менчик же ижара укуктарын берүү тартиби жана шарттары жөнүндө"
ЖОБО**

1. Жалпы жоболор

2. Бул жободо колдонулган түшүнүктөр

3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары, катышуучулары жана предмети

4. Жер участокторуна укуктарды берүүнүн өзгөчө шарттары

5. Жер участокторду түзүүнүн жана ага укукту тоорукта же түз сатуу жолу менен

 берүүнүн тартиби

6. Коомдук угууларды өткөрүүнүн жана тоорукту жана түз сатууну уюштуруунун

 тартиби

7. Тооруктарды жана түз сатууларды өткөрүүнүн тартиби

8. Өткөрүлгөн тооруктардын жана түз сатуулардын жыйынтыктары боюнча

 документтерди тариздөөнүн тартиби

9. Ижара акыларын эсептөө жана төлөтүү шарттары, тартиби

10. Акча каражаттарды бөлүштүрүү

11. Корутунду жоболор

**1. Жалпы жоболор**

1.1. Бул жобо Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексине жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы N 571 токтомун жетекчиликке алуу менен иштелип чыкты.

Бул жобо Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна (мындан ары-жер участоктору) кайтарымсыз менчик же ижара укуктарын берүүнүн тартибин жана шарттарын белгилейт.

1.2. Жер участокторуна кайтарымсыз менчик же ижара укугун берүүнү ыйгарым укуктуу орган ачык тоорукта ишке ашырат. Ал эми ушул жобонун 4.1.-пунктунда каралган учурларда жер участокторун ижарага акы төлөө менен берүү түз сатуу жолу менен ишке ашырылышы мүмкүн.

Жер участокторуна менчик же ижара укугун берүү боюнча ачык тооруктар аукцион жана конкурс түрүндө өткөрүлөт.

1.3. Жер участоктору убактылуу пайдаланууга 50 жылга чейинки мөөнөткө берилиши мүмкүн. Ижарага жер участокторун берүү мөөнөтү ыйгарым укуктуу органдын сунушу боюнча жер участокторуна укуктарды берүү боюнча комиссия (мындан ары - комиссия) тарабынан аныкталат. Мурда берилген жер участокторунун убактылуу пайдалануу мөөнөттөрү комиссиянын чечими боюнча узартылат.

1.4. Бул жобонун талаптары бардык учурларда аткарылууга тийиш болгон жер участокторду түзүү процедурасынан тышкары, жер участокторун акысыз берүүгө Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 32-беренесинде каралган учурларда жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган башка учурларда колдонулбайт.

**2. Бул жободо колдонулган түшүнүктөр**

Бул жободо колдонулган түшүнүктөр:

**жерлерди ижаралоо** - менчик ээсинин/жер пайдалануучунун (ижарага берүүчүнүн) жер участогун ижарачыга тийиштүү акысына белгилүү бир убакытка пайдалануу укугу менен бериши;

**аукцион** - тооруктун түрү, мында баарынан кымбат бааны сунуштаган жак утат;

**гарантиялык**  т=л=м- жер участогуна укукту алуу максатында тоорукка катышууну каалаган талапкер төгүүчү акчанын суммасы;

**комиссиялык жыйым** – жер участогуна укукту алуу максатында тоорукка катышууну каалаган талапкер т=гъъчъ акчанын суммасы, комиссиялык жыйым тоорукка катышуучуга кайтарылып берилбейт, болгону сатуучунун теск==сънд= калат.

**шаар куруу регламенти** - шаардык жана айылдык калктуу конуштарда конуш куруу ишин жүргүзүүдө шаар куруу документтеринде, курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелеринде жана жер участокторду, кыймылсыз мүлктүн башка объекттерин уруксат менен пайдалануунун аныкталган параметрлери менен түрлөрүнүн жыйнагы;

**шаар куруу документтери** - калктуу конуштарды пландоонун структурасынын райондук пландарынын документтери, башкы пландары, чектерге бөлүштүрүүнүн, кварталдарды, тоомдорду жана башка элементтерди куруу куруунун долбоорлору;

**сары линиялар** - кыйраткыч жер титирөөлөрдүн, табигый же техногендик башка кырсыктардын натыйжасында имараттардын (түзүлүштөрдүн, курулуштардын) урандыларынын мүмкүн болгон түшүүсүнүн максимум жол берилүүчү зоналарынын чектери. Сары линиялар, эреже катары, имаратгар менен курулуштардын ортосундагы аралыктарды жөнгө салуу үчүн колдонулат;

**конкурс** - сатып алуучулардан тооруктун предметине карата тийиштүү шарттарды аткаруу талуу менен тооруктун предметин сатуу;

**кызыл линиялар** - бул көчөлөрдү жана жолдорду пландык структуранын башка элементтеринен бөлүп туруучу, көчөлөрдүн жана жолдордун эсин аныктоочу жана чек ара болуучу линиялар;

**лот** - алуу укугу тоорукка коюлган конкреттүү жер участогу;

**карасанатай атаандаштык** - субъекттердин Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын жоболоруна, иш жүргүзүүнүн адаттарына, тартиптүүлүктүн, аң сезимдүүлүктүн жана адилеттүүлүктүн талаптарына каршы келген, артыкчылык алууга багытталган аракеттери, эгер мындай аракеттер төмөнкүдөй натыйжаларга алып келсе:

- тооруктун катышуучуларынын өз ара жашырын макулдашуусуна;

- коррупцияга;

- тоорукта бааны жасалма кымбаттатууга, арзандатууга же кармап турууга;

- потенциалдуу катышуучулардын тоорукка катышуусун чектөөгө же катыштырбай коюуга жана башка карасанатай аракеттерге;

**кыймылсыз мүлктү көз карандысыз баалоочу** - кыймылсыз мүлктү баалоо боюнча атайын адистикке окуганы жөнүндө тийиштүү сертификатты аныкталган тартипте алган жана баа берилчү объектке карата уюштуруучусу, менчик ээси, акционери, мүлктүк кызыкчылыгы бар жак болбогон, ал адамдар менен жакын туугандык мамилеси жок адам;

**курулуш куруунун жана жерди пайдалануунун эрежелери** - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жана атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын кыймылсыз мүлк объекттерин пайдаланууну жана өзгөртүп курууну шаар куруу регламенттерин киргизүү жолу менен жөнгө салуучу нормативдик укуктук актылары;

**түз сатуу** - жеке адамдарга жана юридикалык жактарга (арыз бергендерге) жер участогуна менчик же ижара укугун тоорук өткөрбөстөн түз сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен берүү ыкмасы;

**жер участогуна менчик укугу** - жеке адамдардын жана юридикалык жактардын өзүнө таандык жер участогуна Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде белгиленген чектөөлөр менен өз каалоосу боюнча ээлик кылууга, пайдаланууга жана тескөөгө Кыргыз Республикасынын Конституциясы, Кыргыз Республикасынын Жер кодекси жана башка мыйзамдык актылары менен таанылуучу жана корголуучу укугу;

**жер участогун уруксат менен пайдалануу** - кыймылсыз мүлк объектилерин калктуу конуштардын шаар куруу документтери жана жерди пайдалануу жана курулуш куруу эрежелери менен белгиленген шаар куруу регламенттерин, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдары менен белгиленген чектөөлөргө жана сервитуттарга ылайык пайдалануу;

**жер участогунун старттык баасы** - тоорукта же түз сатуу үчүн коюлган жер участогунун баштапкы баасы;

**тоорук** - муниципалдык менчикте турган жер участокко укукту берүүнүн ыкмасы. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт;

**жерлердин максаттуу пайдаланылышы** - жер участокторун жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу;

**ыйгарым укуктуу орган** - жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын муниципалдык менчикти башкарууга жана тескөөгө ыйгарым укук берилген бөлүгү.

**3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары,**

**катышуучулары жана предмети**

3.1. Жер участогуна укукту берүү боюнча тоорукту ыйгарым укуктуу орган уюштурат.

3.2. Жер участокторуна укуктарды берүү процессин ишке ашыруу үчүн ушул Типтүү жобого ылайык жерге укукту берүү боюнча комиссия (мындан ары - комиссия) түзүлөт.

 Комиссиянын курамына Майлуу-Суу шаардык кеңештин депутаттары, Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын, коомчулуктун, коммерциялык эмес жана башка уюмдардын өкүлдөрү кирет. Комиссиянын курамы Майлуу-Суу шаардык кеңеш тарабынан ыйгарым укуктуу органдын сунушу боюнча бекитилет.

3.3. Комиссия төмөнкүдөй функцияларды аткарат:

- жер участокко менчик же ижара укугун берүү мүмкүндүгү жөнүндө чечим чыгарат;

- жер участокко укуктун (менчик, ижара) түрүн, аны берүүнүн ыкмасын (аукцион, конкурс, түз сатуу) аныктайт; аукциондук кадамды (аукцион өткөрүлсө) же конкурстун шарттарын (конкурс өткөрүлгөн учурда) аныктайт;

- сатуу жөнүндө түз сүйлөшүү жүргүзүү үчүн лоттун же жер участоктун старттык баасын белгилейт;

- тооруктун жыйынтыгын аныктайт;

- жер участокко укук берүүгө байланышкан башка маселелерди ушул жободо жана башка нормативдик укуктук актыларда каралган компетенциясынын чегинде карайт.

Комиссиянын чечимдери мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экиден кем эмеси катышканда кворум болсо добуштардын жөнөкөй көпчүлүгү менен кабыл алынат. Добуштар бирдей болуп калса комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болот. Комиссиянын протоколуна комиссиянын төрагасы жана жыйынга катышкан мүчөлөрү, ал эми ушул Жободо каралган учурларда болсо - тооруктун жеңүүчүсү да кол коюшат.

Комиссиянын отурумдары бир айда эки жолудан кем эмес өткөрүлөт. Мында материалдар комиссиянын мүчөлөрү отурум өткөрүүгө 3 күн калганда өткөрүлүп берилиши керек. Материалдар кагаз жана электрондук түрдө берилиши мүмкүн.

3.4. Тооруктардын жана түз сатуулардын катышуучулары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жеке адамдар жана юридикалык жактар болушат.

3.5. Тооруктун предмети болуп жер участокту сатуу-сатып алуу же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет, ал эми түз сатуунун предмети болуп жер участокту мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет.

**4. Жер участокторуна укуктарды берүүнүн өзгөчө шарттары**

4.1. Жер участокту ижаралоо укугун ыйгарым укуктуу орган жеке жана юридикалык жактарга (арыз ээлерине) төмөнкүдөй учурларда түз сатуу жолу менен берет, эгерде:

а) мурда мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участокто имараттар жана курулмалар, анын ичинде курулушу бүтө электри бар болсо жана алар ошол адамдарга менчик укугунда таандык болсо;

б) жер участок ачык тоорукка эки жолу белгиленген тартипте коюлса жана ижарага берилбесе;

в) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, ал объекттерге кирүүчү топту куруу, абаттоо же объекттин аянтын кеңейтүү максатында кошуп куруу үчүн ал жер участок козголбос мүлктүн өз алдынча бирдиги катары түзүлүшү мүмкүн эмес болсо жана андай жер участокко укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болгон шартта;

г) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, же ал имараттардын жана курулмалардын жанына жакын жайгашса жана аларды тейлөө үчүн транспортту коюучу жайларды уюштуруу керек болсо, андай жер участокко укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болсо.

4.2. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлери менчикке берилбейт. Өзгөчө учурларда аларды ыйгарым укуктуу орган беш жылга чейинки кыска мөөнөттүү ижарага бериши мүмкүн. Мындай жерлерде жеңилдетилген типтеги имараттарды жана курулмаларды курууга уруксат берилиши мүмкүн.

**5. Жер участокторду түзүүнүн жана ага укукту тоорукта**

**же түз сатуу жолу менен берүүнүн тартиби**

5.1. Менчик же ижара укугу түзүлгөн жер участокторго берилет. Жер участок төмөнкүдөй учурларда түзүлдү деп эсептелет, эгерде:

- жер участок үчүнчү жактардын укуктарынан бош (сервитут жолу менен бекитилген укуктардан башка);

- жер участоктун чек аралары аныкталган;

- жер участокту уруксат берилген пайдалануунун белгиленген түрлөрү жана башка керектүү шаар куруу регламенттери бар;

- ал жер участок боюнча инженерлик коммуникациялар бар же жок экени жөнүндө, уруксат берилген максимум кубаттуулугу, инженерлик коммуникацияларга кошуунун убактысы жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо, ошондой эле инженердик коммуникациялары жок болсо - ал райондо инженерлик коммуникацияларды өнүктүрүү пландалып жатканы жөнүндө, пландалып жаткан инженерлик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу жөнүндө, аларга кошуунун мөөнөтү жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо;

- ал жер участокто турган бак-дарактарды пайдалануу, кыюу, которуштуруу макулдашылса (эгер алар бар болсо).

5.2. Менчик же ижара укугун берүү үчүн жер участокторун түзүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан өз демилгеси боюнча же жеке жана юридикалык жактардын арызынын негизинде ишке ашырылат.

5.3 Тоорукта жер участокко укукту алууга талапкер жеке жана юридикалык жактар ыйгарым укуктуу органга арыз менен кайрылышат.

Арызда булар көрсөтүлөт:

- арыз ээси жөнүндө маалыматтар (аны чаташтырбастан идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, юридикалык жактар үчүн ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча көрсөтүлөт);

- жер участокко суралып жаткан укуктун түрү (менчик укугу же убактылуу пайдалануу укугу);

- инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы, участоктун аянты жана турган жери; конкреттүү жер участок жөнүндө маалымат жок болсо арыз ээси алгылыктуу жерди көрсөтөт, ошого жараша жер участок тандалат жана түзүлөт.

5.4. Жер участокко укукту түз сатуу жолу менен алууга талапкер жеке жана юридикалык жактар ыйгарым укуктуу органга арыз менен кайрылышат.

Арызда булар көрсөтүлөт:

- арыз ээси жөнүндө маалыматтар (аны чаташтырбастан идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, юридикалык жактар үчүн ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча көрсөтүлөт);

- жер участокко суралып жаткан укуктун түрү (менчик укугу же убактылуу пайдалануу укугу);

- участоктун аянты жана турган жери;

- козголбос мүлк объекти жөнүндө маалыматтар (эгер бар болсо);

- ушул жобонун 4.1.-пунктунун в) жана г) пунктчаларында каралган учурларда инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы.

Арызга булар тиркелет: ушул жобонун 4.1.-пунктунун б) пунктчасында каралгандан башка учурларда - жер участокко жана козголбос мүлктүн объектисине (имаратка жана курулмага) укукту күбөлөндүрүүчү документтердин копиялары.

5.5. Ыйгарым укуктуу орган арыз ээсине арыз кабыл алынганы жөнүндө ырастама берет.

5.6. Ыйгарым укуктуу орган өз демилгеси боюнча жер арыз түшкөндөн кийин 3 күндүк мөөнөттүн ичинде Архитектура жана шаар курулушу боюнча Майлуу-Суу шаардык башкы башкармалыгына (мындан ары - Майлуу-Суу башкы архитектура) жер участогун түзүү боюнча тийиштүү тапшырма жиберет.

Ыйгарым укуктуу органдын тапшырмасында инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы жана аянттын болжолдуу аянты менен жайгашкан жерин көрсөтүү каралат.

5.7. Ушул Жобонун 4.1-пунктунун а) пунктчасында каралган учурларда, ошондой эле эгер укук берилип жаткан жер участок мурда түзүлгөн болсо жер участокту кайрадан түзүү талап кылынбайт.

5.8. Майлуу-Суу башкы архитектура суралып жаткан жер участогу боюнча билдирилген курулуштук ниеттер шаар куруу документтерине жана курулуш куруунун

жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайыктыгын 5 иш күндөн ичинде аныктайт.

Билдирилген ниеттер ылайык эместиги аныкталса архитектуранын аймактык органы кийинки күндөн кечиктирбестен ыйгарым укуктуу органга суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттер шаар куруу документтерине жана курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайык эместиги жөнүндө корутундуну жиберет.

5.9. Суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттер шаар куруу документтерине жана курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайыктыгы аныкталганда Майлуу-Суу башкы архитектура 7 иш күндүн ичинде жер участоктун 1:500 масштабда аткарылган топографиялык негиздеги схемасын даярдайт, анда булар чийилет:

- жер участоктун чек арасы, участоктун бурчтук чекиттери көрсөтүлөт же чектери турган козголбос мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байлаштырылат;

- жер участок аркылуу өткөн инженердик-техникалык тармактын трассалары.

5.10. Жер участокторун түзүү боюнча иштин стадиясында архитектуранын жана курулуштун аймактык органы инженердик-техникалык коммуникацияларга кошуунун баштапкы техникалык шарттарын аныктоо үчүн инженердик-техникалык кызматтар менен, ошондой эле тийиштүү корутундуларды жана башка зарыл документтерди алуу максатында ушул пунктта көрсөтүлгөн башка ыйгарым укуктуу органдар менен өз ара байланышта иштешүүнү камсыздайт.

Майлуу-Суу башкы архитектура жер участоктун схемасы даярдалгандан кийинки күндөн кечиктирбестен ушул Жобонун 5.9.-пунктуна ылайык жер участоктун схемасынын копиясы менен кошо буларга суроо жиберет:

- Майлуу-Суу шаардык мамлекеттик каттоо органына, жер участоктун чек араларын, үчүнчү жактардын укуктары, оорчулуктар жана чектөөлөр бар же жок экенин жана коңшулаш жер пайдалануучулар-жер участоктордун менчик ээлери менен схеманы макулдашуу үчүн;

- электр, суу жана канализация, жылуулук жана газ менен камсыздоочу инженердик-техникалык кызматтарга, баштапкы техникалык шарттарды алуу үчүн;

- экологиялык, санитардык-эпидемиологиялык жана өрт көзөмөлүнүн ыйгарым укуктуу органдарына, тийиштүү корутунду алуу үчүн;

- эстеликтерди коргоо боюнча ыйгарым укуктуу органга, тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоонун шарттарын аныктоо үчүн (жер участок эстеликтерди коруу зонасында болсо);

- өсүмдүктөрдү өстүрүү жана коруу боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык органга, өсүмдүктөрдү пайдалануунун шарттары жөнүндө маселени, анын ичинде аларды кыюу же которуу маселесин чечүү үчүн (жер участокто муниципалдык менчиктеги өсүмдүктөр бар болсо).

Эгер жер участокко укуктар жогоруда аталган органдар менен макулдашылган шаар куруу документтеринин негизинде өткөрүлүп жатса, анда өзүнчө жер участокту ушул пунктка ылайык түзүүдө бул аталган ыйгарым укуктуу органдар менен кайрадан макулдашуу талап кылынбайт.

5.11. Ушул Жобонун 5.10.-пунктунда көрсөтүлгөн инженердик-техникалык кызматтар баштапкы техникалык шарттарды, ал эми ыйгарым укуктуу органдар тийиштүү корутундуну архитектура органына 5 иш күндүн ичинде жиберүүгө милдеттүү.

Баштапкы техникалык шартта инженердик коммуникациялар бар же жок экени, максимум жол берилген кубаттуулугу, инженердик коммуникацияларга кошуу мөөнөтү жана баасы жөнүндө маалыматтар көрсөтүлөт, ал эми инженерлик коммуникациялары жок болсо - ал райондо инженерлик-коммуникацияларды өнүктүрүү пландалып жатканы, пландалган инженерлик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу, аларга кошуунун мөөнөтү жана кубаттуулугу жөнүндө маалыматтар көрсөтүлөт.

Ыйгарым укуктуу органдардын корутундуларында курулуш куруу мүмкүндүгү жөнүндө маалымат, жана мыйзамда каралган учурларда - тийиштүү мыйзамдарды аткаруу боюнча чектөөлөр жана талаптар көрсөтүлөт.

Инженерлик тармактарга кошууга мүмкүндүк жоктугу тооруктун катышуучусу же жер участокту түз сатып алуу жолу менен алып жаткан жак бул жөнүндө маалымдалган шартта жер участокко укукту берүүгө тоскоол болбойт.

Корутундулар көрсөтүлгөн мөөнөттө берилбесе архитектуранын аймактык органы жиберген материалдар тийиштүү ыйгарым укуктуу органдар тарабынан жактырылган деп эсептелет.

5.12. Эгер жер участок менчикке берилип жатса, анда жер участокко менчик укугу менен кошо ал жер участокто жайгашкан башка козголбос мүлк объекттерине, анын ичинде бак-дарактарга да менчик укугу менчик ээсине өтөт.

Эгер бак-дарактарды кыюуга же которууга, же жеке менчикке берүүгө мыйзам жол бербесе, анда бак-дарактарды багуу боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык орган ал жөнүндө негизделген корутунду түзөт жана өсүмдүктөрдү пайдалануунун шарттарын аныктайт.

Эгер бак-дарактарды кыюуга же которууга, же жеке менчикке берүүгө мыйзам тыюу салбаса, бак-дарактарды багуу боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык орган андай өсүмдүктөрдүн баасын компенсациялоонун суммасын көрсөтүү менен тийиштүү корутунду түзөт.

Мындай учурда бак-дарактарды кыюуга же көчүрүүгө уруксат документтерди кайрадан макулдашуу же алуу талап кылынбайт.

5.13. Майлуу-Суу башкы архитектура алынган материалдардын негизинде 7 иш күндүн ичинде белгиленген формада Жер участоктун планын тиркемеге ылайык 2 нускада түзөт.

Жер участоктун планы төмөнкүлөрдү камтыйт:

а) жер участоктун топографиялык негизде 1:500 масштабда аткарылган схемасы түрүндөгү графикалык материал, ага булар тартылат:

- жер участоктун чек арасы, участоктун бурчтук чекиттери көрсөтүлөт же чектери турган козголбос мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байлаштырылат;

- жер участок аркылуу өткөн инженердик-техникалык тармактын трассалары;

- инженердик-техникалык тармак өтүүчү долбоорлук трассалар жана ага кошулуучу чекиттер, ошондой эле инженерлик коммуникациялардын куруу зонасына туш келүүчү трассалары;

- курулуш курулчу линиялар, кызыл, сары линиялар;

- сууну коргоо зоналарынын, санитардык-коргоочу зоналардын жана санитардык коруу зоналарынын чектери;

- участокко баруучу жолдун уюштурулушу;

- транспорт коюучу орундун мүмкүн болгон жайгаштырылышы, санын көрсөтүү менен (эгер зарыл болсо).

б) Текст материал, анда төмөнкүлөр каралат: жер участоктун параметрлери (мүнөздөмөсү), анын ичинде жер титирөө жагдайындагы шарттары, опурталдуу инженердик-геологиялык жана техногендик кубулуштардын бар же жок экендиги, суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттин шаар куруу документтерине жана Курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайыктыгы жөнүндө маалыматтар, ошондой эле жер участокторду уруксат берилген пайдалануунун түрлөрү жана параметрлери боюнча негизги жана кошумча шаар куруу регламенттери.

Негизги шаар куруу регламенттери төмөнкүлөрдү караштырат:

- уруксат берилген пайдалануунун түрлөрү;

- курулуштардын жер участоктордун чегинен минимум аралыктары;

- курулуштардын жол берилген (максимум жана/же минимум) кабаттуулугу;

- участокко курулуштарды куруунун максимум мүмкүн болгон аянты жана проценти.

Участок тийиштүү чектөөлөр бар зонада жайгашкан болсо Жер участоктун планында кошумча шаар куруу регламенттери бар экени көрсөтүлөт:

- курулуштарды куруунун жана жер пайдалануунун санитардык, сууну коргоочу жана экологиялык шарттары боюнча;

- тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоо шарттары боюнча.

Участоктун жайгашкан жерине жана объекттин функциялык арналышына жараша төмөнкүдөй кошумча талаптар белгилениши мүмкүн:

- абаттоо жана фасаддар боюнча талаптар;

- транспорт коюучу, а.и. курулуш убагындагы убактылуу орунга талаптар, орундун санын менен (эгер зарыл болсо) жана участокко баруучу жолдорду көрсөтүү менен;

- инженердик-техникалык коммуникацияларды курулуш курулуучу аянттан сыртка алып чыгуу боюнча талаптар (жеке менчикте тургандан башкаларын);

в) объектти инженердик тармактарга кошуунун инженердик-техникалык кызматтар берген баштапкы техникалык шарттары;

г) ушул Жобонун 5.9.-пунктунда каралган тийиштүү ыйгарым укуктуу органдардын корутундулары.

Жер участоктун планына архитектуранын жана курулуштун аймактык органынын жетекчиси кол коет.

Жер участоктун планын даярдоодо ал жердин чек араларын белгилөө камсыздалат, ал жөнүндө Планга тийиштүү жазуу жазылат.

5.14. Жер участоктун планын даярдоонун жалпы мөөнөтү тапшырма берилген күндөн баштап 25 иш күн.

5.15. Ушул Жобонун 4.1.-пунктунун в) жана г) пунктчаларында каралган учурларда жер участокту түзүү жөнөкөйлөштүрүлгөн тартипте жүргүзүлөт.

Ыйгарым укуктуу орган арыз алынган күндөн баштап 3 иш күндүн ичинде архитектуранын жана курулуштун аймактык органына арыздын копиясын тиркөө менен тапшырма жиберет.

Ыйгарым укуктуу органдын тапшырмасында инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасын, участоктун болжолдуу аянтын жана дарегин көрсөтүү караштырылат. Жер участоктун аянтын ыйгарым укуктуу орган түшкөн арызга жараша жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык аныктайт.

Майлуу-Суу башкы архитектура суралып жаткан жер участок боюнча курулуштук ниеттердин курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайыктыгын 5 иш күндүн ичинде аныктайт.

Суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттер ылайык эместиги аныкталса Майлуу-Суу башкы архитектура 7 иш күндүн ичинде жер участоктун 1:500 масштабда аткарылган топографиялык негиздеги схемасын даярдайт, анда булар чийилет:

- жер участоктун чек арасы, участоктун бурчтук чекиттери көрсөтүлөт же чектери турган козголбос мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байланыштырылат;

- жер участок аркылуу өткөн инженердик-техникалык тармактын трассалары.

Майлуу-Суу башкы архитектура жер участоктун схемасы даярдалгандан кийинки күндөн кечиктирбестен жер участоктун схемасынын копиясын ага тиркелген арыздын копиясы менен кошо төмөнкүлөргө жиберет:

- жергиликтүү каттоо органына, жер участоктун чек араларын, үчүнчү жактардын укуктары, оорчулуктар жана чектөөлөр бар же жок экенин жана коңшулаш жер пайдалануучулар-жер участоктордун бардык менчик ээлери менен схеманы макулдашуу үчүн;

- эстеликтерди коргоо боюнча ыйгарым укуктуу органга, тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоонун шарттарын аныктоо үчүн (жер участок эстеликтерди коруу зонасында болсо);

- бак-дарактарды өстүрүү жана коруу боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык органга, өсүмдүктөрдү пайдалануунун шарттары жөнүндө маселени, анын ичинде аларды кыюу же которуу маселесин чечүү үчүн (жер участокто муниципалдык менчиктеги өсүмдүктөр бар болсо).

5.16. Жергиликтүү каттоо органы жана ушул Жобонун 5.15.-пунктунда көрсөтүлгөн тийиштүү ыйгарым укуктуу органдар архитектуранын жана курулуштун аймактык органына тийиштүү корутундуну ушул Жобонун 5.11. жана 5.12.-пункттарында каралган маалыматты көрсөтүү менен 5 иш күндүн ичинде жиберүүгө милдеттүү.

Корутундулар көрсөтүлгөн мөөнөттө берилбесе Майлуу-Суу башкы архитектура жиберген материалдар тийиштүү ыйгарым укуктуу органда жактырылды деп эсептелет.

Зарыл болсо Майлуу-Суу башкы архитектура жергиликтүү каттоо органынан келген материалдардын негизинде Жер участоктун планын 1 иш күндүн ичинде тактайт.

5.17. Жер участоктун планы курулуш объекттерин долбоорлоого баштапкы материал болот жана курулуш объектин инженердик тармактарга кошуу үчүн инженердик-техникалык шарттарды алууда инженердик-техникалык коммуникациялар өтүүчү трассалардын долбоорун жана аларга кошуу чекиттерин чийүү үчүн графикалык негиз

болот. Курулушка уруксат документтерди тариздөөдө архитектуралык-пландоо шарттарын алуу талап кылынбайт.

5.18. Майлуу-Суу башкы архитектура ушул Жобонун 5.13. жана 5.16.-пункттарында каралган мөөнөт бүткөндөн кийинки күндөн кечиктирбестен Жер участоктун планын ага тиркелген бардык материалдар менен кошо ыйгарым укуктуу органга берет.

5.19. Жер участокту түзүүгө байланыштуу чыгымдарды ыйгарым укуктуу орган жер участокторго менчик жана ижара укугун сатуудан түшкөндөн топтолуучу каражаттардын эсебинен төлөйт. Түзүлгөн ар бир жер участок боюнча жер участокту түзүүгө кетүүчү чыгымдардын сметасы түзүлүп, ал ыйгарым укуктуу органга берилет. Ыйгарым укуктуу органдын жер участокту түзүүгө байланышкан чыгымдары жер участоктун баасына киргизилет.

5.20. Төмөнкүдөй учурларда жер участокко укукту берүүгө болбойт, эгерде:

- жер участок ушул Жобого ылайык түзүлбөсө;

- Майлуу-Суу башкы архитектуранын суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттер ылайык эместиги жөнүндө корутундусу болсо, же жергиликтүү каттоо органы жер участокту берүүгө мүмкүн эместиги жөнүндө корутунду чыгарса.

**6. Коомдук угууларды өткөрүүнүн жана тоорукту жана**

**түз сатууну уюштуруунун тартиби**

6.1. Ыйгарым укуктуу орган Жер участоктун планын ага тиркелген бардык материалдары менен 3 иш күндүн ичинде карайт.

Аталган документтерди кароонун жыйынтыгында ыйгарым укуктуу орган:

- коомдук угууларды өткөрөт (ушул Жобонун 6.2.-пунктунда каралган учурларда);

- жер участокту баалайт;

- же аталган документтерди толуктап иштеп чыгуу зарыл болсо аларды Майлуу-Суу башкы архитектурага кемчиликтерин көрсөтүү менен кайра жиберет.

Майлуу-Суу башкы архитектура ал документтерди 5 иш күндүн ичинде толуктап иштеп чыгат жана ыйгарым укуктуу органга жиберет.

6.2. Тарыхый жана маданий мурас зонасындагы, ошондой эле турак жай зонасындагы жер участокко укук берилип жатканда ыйгарым укуктуу орган ушул Жобонун 4.1.-пунктунун а) жана б) пункттарында каралгандан башка учурларда Жер участоктун планы алынган күндөн кийин бир айдын ичинде ушул Жобонун 5.18.-пунктуна ылайык коомдук угуу өткөрөт.

Ыйгарым укуктуу орган кызыкдар жактарга угуулар болгону жактаны жөнүндө ыйгарым укуктуу органдын расмий сайтына жана жалпыга маалымдоо каражаттарына коомдук угуу болоордон 15 күн мурдатан жарыялоо менен кабарлайт.

Билдирүүдө угуу өткөрүлчү күн, убактысы жана орду; укукка берилип жаткан жер участок жөнүндө маалыматтар (турган жери, аянты, уруксат берилген пайдалануунун түрлөрү), тийиштүү информация менен алгачкы тааныштыруучу күн, убактысы жана орду жөнүндө маалыматтар, ыйгарым укуктуу органдын байланышуучу маалыматтары болууга тийиш.

Коомдук угууларга кызыкдар жеке жана юридикалык жактар катышууга укуктуу. Ыйгарым укуктуу орган Майлуу-Суу шаардык кеңештин, Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын, Майлуу-Суу башкы архитектуранын, Мамкаттоонун жана башка мамлекеттик органдардын жана уюмдардын өкүлдөрүн коомдук угууга катышуу үчүн чакырууга укуктуу.

Коомдук угуу процессинде ыйгарым укуктуу орган протокол түзөт, анда түшкөн бардык сунуштар, сын-пикирлер жана аларды кароонун жыйынтыктары жазылат.

Коомдук угуунун жыйынтыгы жөнүндө протокол Жер участоктун планы жана ага тиркелген материалдар менен комиссияга жиберилет. Протоколдун копиясы ыйгарым укуктуу органдын кызматтык имаратында жалпыга көрүнөө жердеги атайын стендге илинет жана анын расмий сайтына жарыяланат.

6.3. Коомдук угуунун жыйынтыгында Жер участоктун планын толуктап иштеп чыгуу зарыл болсо ыйгарым укуктуу орган аны аймактык Майлуу-Суу башкы архитектурага кайра жиберүүгө укуктуу, ал жиберилген документтерди ушул Жобонун 6.1.-пунктунда белгиленген мөөнөттө иштеп чыгат жана ыйгарым укуктуу органга жиберет.

6.4. Жер участокко укук коомдук угуу өткөрүү менен кабыл алынган шаар куруу документтеринин негизинде берилип жатса, ал жер участокту берүү максатында кайталап коомдук угуу өткөрүү талап кылынбайт.

6.5. Жер участогуна ижара укугунун старттык баасы ыйгарым укуктуу орган тарабынан бул жобонун 9-бөлүмүнө ылайык аныкталат жана комиссиянын кароосуна акыркы наркын жана/же ижара акыны аныктоо үчүн сунушталат. Акыркы нарк комиссия тарабынан аныкталат, бирок ыйгарым укуктуу орган тарабынан сунушталган нарктан ылдый болбошу керек.

Конкурска коюлуучу жер участоктору үчүн комиссиянын чечими боюнча белгиленген ижара акы аныкталышы мүмкүн, бирок ыйгарым укуктуу орган тарабынан сунушталган нарктан ылдый болбошу керек.

Жер участокто муниципалдык менчикке тиешелүү имараттар жана курулмалар, ошондой эле бүтө элек курулуш бар болсо участоктун баасына ушул объекттердин баасы да кошулат.

Ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участоктун баасын аныктоо (эсептөө), Жер участоктун планы алынгандан кийин 10 иш күндүн ичинде жүзөгө ашырылат.

 6.6. Ыйгарым укуктуу орган 3 иш күндүн ичинде Жер участоктун планын тиркелген бардык материалдары менен кошо комиссиянын кароосуна берет.

6.7. Комиссия Жер участоктун планын жана ага тиркелген бардык материалдарды алгандан кийин 3 иш күндүн ичинде карайт.

Комиссия жер участокту тоорукка когоу же түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечим кабыл алса комиссия төмөнкүлөрдү аныктайт: жер участокко берилип жаткан укуктун түрү (менчик, ижара), жер участокко укукту берүүнүн ыкмасы (аукцион, конкурс, түз сатуу), жер участоктун старттык баасы. Гарантиялык акынын өлчөмү, тоорукка катышуучулар аны төгүүчү мөөнөт жана тартиби, аукциондук кадам (аукцион өткөрүлгөн учурда) же конкурстун шарттары (конкурс өткөрүлсө).

Тоорук же түз сатуу өткөрүлгөндө тооруктун ар бир предмети боюнча старттык бааны комиссия көз каранды эмес баалоочулардын корутундусунун негизинде белгилейт.

Комиссиянын жер участогун тоорукка коюу же түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечими протокол түрүндө таризделет.

6.8. Ушул Жобонун 5.2.-5.3.-пункттарында каралган учурларда ыйгарым укуктуу орган арыз ээсине анын арызын кароонун жыйынтыгы жөнүндө билдирүүгө милдеттүү.

6.9. Ыйгарым укуктуу орган ар бир жер участогу боюнча информациялык пакет түзөт, анда төмөнкүдөй маалыматтар камтылат:

- Жер участоктун планынын копиясы, ага тиркелген материалдары менен кошо;

- жер участоктун старттык баасы;

- конкурстун шарттары (эгер конкурс өткөрүлсө);

- гарантиялык акынын (барымтанын) өлчөмү. Тоорукка катышуучулар аны төгүүсүнүн мөөнөтү жана тартиби;

- жер участокту сатуу-сатып алуу же ижарага алуу келишиминин долбоору;

- тооруктун жеңүүчүсү же түз сатуу жолу менен берилчү жер участокту сатып алуучу менен келишим түзүүнүн мөөнөтү.

Ыйгарым укуктуу орган тоорукка катышууну каалагандарга инфомациялык пакетти берүүгө милдеттүү.

Информациялык пакет акы төлөө менен берилген учурда анын баасы аны даярдоого кеткен чыгымдардан ашпоого тийиш.

6.10. Ыйгарым укуктуу орган тоорук өткөрүлөөрдөн отуз күндөн кем эмес мурдатан жалпыга маалымдоо каражаттарына жана ыйгарым укуктуу органдын расмий сайтына тоорук өткөрүлөөрү жөнүндө билдирүү жарыялоого милдеттүү.

Билдирүүдө тооруктун убактысы, орду жана формасы, предмети, тооруктун предметинин старттык баасы, анын ичинде тоорукка катышууга арыздарды кабыл алуу бүтүүчү мөөнөт, гарантиялык акы (барымта) төгүлүүчү банктын реквизиттери, толук маалымат алуу үчүн ыйгарым укуктуу органдын байланыш маалыматтары көрсөтүлүүгө тийиш.

**7. Тооруктарды жана туз сатууларды өткөрүүнүн тартиби**

7.1. Жер участокторго менчик же ижара укугун берүү боюнча ачык тооруктар аукцион жана конкурс түрүндө өткөрүлөт:

7.2. Тоорукка коюлчу бардык объекттер лотторго бөлүштүрүлүүгө тийиш.

7.3. Тоорукта объекттер "бир номер - бир лот" деген схема боюнча берилет.

7.4. Талапкер тоорукка катышуу укугун алуу үчүн тооруктун уюштуруучусуна буларды берет:

- тоорукка катышуу жөнүндө ниетин билдирген арыз, лоттун номерин көрсөтүү менен;

- талапкер болгон жеке адамдын ким экенин билдирүүчү документ;

- талапкер болгон юридикалык жактын укукка жарактуулугун ырастоочу документ;

- адам талапкер болуп жаткан юридикалык жактын жетекчиси экенин ырастаган документ, же талапкер болуп жаткан жеке же юридикалык тараптын атынан чыгууга укугун билдирүүчү ишеним кат;

- гарантиялык акы (барымта) төлөнгөнүн ырастоочу төлөм документтер.

Жер участокко менчик укугун берүү боюнча тоорукка катышуу ниетин билдирген юридикалык жак ал юридикалык жак чет өлкөлүк эмес экенин ырастаган документти кошумча тапшырат (уставдын же уюштуруу келишиминин копиясы, акционерлердин реестринен көчүрмө ж.у.с).

7.5. Талапкерлер гарантиялык акыны (барымтаны) ыйгарым укуктуу органдын учурдагы эсебине акчалай эмес которуу же кассасына накта акча төгүү жолу менен төлөшөт. Гарантиялык акынын өлчөмүн ыйгарым укуктуу орган берилүүчү жер участоктун старттык баасынын 10 процентинен ашык эмес белгилейт.

7.6. Тооруктун жеңүүчүсү менен келишим түзүүдө гарантиялык акынын (барымтанын) суммасы тооруктун предметинин сатык баасына киргизилет.

7.7. Эгер талапкер тоорукка бир нече объект боюнча катышса, гарантиялык акы ар бир объект боюнча өзүнчө төлөнөт.

Гарантиялык акы (барымта) төмөнкүдөй учурларда 5 иш күндүн ичинде кайра берилүүгө тийиш:

- тоорукта утпаган катышуучуга;

- эгер тоорук болбой калса;

- тоорукка катышуудан тоорук өткөрүлөөрдөн 3 күн мурда баш тартылса.

7.8. Ыйгарым укуктуу орган катышуучулардын арыздарын кабыл алат жана каттайт. Талапкерлер арыз кабыл алынып жана номер ыйгарылганы жөнүндө жазуу жүзүндө билдирүүнү алган учурдан баштап тооруктун катышуучусунун статусун алышат.

7.9. Төмөнкүдөй учурларда арыз ээсинин документтерин алуудан баш тартылышы мүмкүн:

- арыз тоорук өткөрүлөөрү жөнүндө билдирүүдө белгиленген аны кабыл алуу мөөнөтү бүткөндөн кийин берилсе;

- арызды арыз ээсинин атынан аракеттенүүгө ыйгарым укугу жок адам тапшырса;

- ушул Жобонун 7.7.-пунктунда көрсөтүлгөн документтер тапшырылбаса, же тапшырылган документтер тийиштүү түрдө таризделбесе.

Документтерди кабыл алуудан баш тартуу ыйгарым укуктуу орган тарабынан, баш тартуунун себебин көрсөтүү менен, арыз берилгенден кийинки күндөн кечиктирбестен ишке ашырылат. Ыйгарым укуктуу орган кабыл албаган арыз жана ага тиркелген документтер арыз ээсине аларды кабыл алуудан баш тартуу жөнүндө маалымат менен кошо кайра берилет.

7.10. Тооруктун катышуучулары төмөнкүдөй укуктарга ээ:

- тоорукка өзү же өкүлдөрү аркылуу катышууга;

- тооруктун предмети жөнүндө толук маалыматты информациялык пакетти алуу жолу менен алууга;

- тоорукка катышуудан баш тартууга, бирок ал жөнүндө тооруктун уюштуруучусуна тоорук өткөрүлөөрдөн үч күндөн кем эмес мурдатан билдирүүгө жана өзүнүн гарантиялык акысын алууга. Көрсөтүлгөн мөөнөт бузулса гарантиялык акы кайра берилбейт;

- тооруктун предметин кароого;

- комиссиянын протоколдору менен таанышууга жана алардын копияларын алууга;

- тооруктун катышуучусу катары укугу бузулса сотко кайрылууга.

7.11. Бир гана катышуучу катышкан тооруктар болбой калды деп эсептелет жана ыйгарым укуктуу орган же ал лот боюнча тоорук өткөрүлгөнү жөнүндө билдирүү жарыялайт же ал лотту тоорукка койбоо жөнүндө чечим чыгарат.

7.12. Тоорукка тооруктун катышуучусу эмес адамдар, ошондой эле жалпыга маалымдоо каражаттарынын өкүлдөрү да катышууга укуктуу.

7.13. Комиссия аукциондон каалаган убакта, бирок аны өткөрүүчү күндөн үч күндөн кем эмес мурдатан, ал эми конкурстан болсо - аны өткөрүүчү күндөн отуз күндөн кем эмес мурдатан баш тартууга укуктуу, ал жөнүндө протокол түзүлүп, анда тоорук өткөрүүдөн баш тартуунун себеби көрсөтүлөт. Тооруктан баш тартылган учурда ыйгарым укуктуу орган ал жөнүндө тооруктун катышуучуларына тоорук өткөрүүдөн баш тартуунун себебин көрсөтүү менен жазуу жүзүндө кабарлайт.

7.14. Карасанатай атаандаштык аныкталган учурда комиссия коюлуп жаткан лотту качан болсо да алып салууга же лот боюнча тооруктун жыйынтыгын жокко чыгарууга укуктуу.

7.15. Тооруктун катышуучусу тараптан болгон карасанатай атаандаштык аныкталган учурда ал ошол лот боюнча тоорукка андан ары катышуу укугунан ажыратылат, мында ага гарантиялык акы (барымта) кайра берилбейт.

7.16. Аукцион өткөрүүнүн тартиби:

Ыйгарым укуктуу орган аукцион башталаардын алдында аукционго келген катышуучуларды каттайт жана аларга номер ыйгарылган табличкаларды берет.

Аукционду комиссия дайындоочу аукциончу өткөрөт. Аукциондо тооруктун башталышы болуп аукциончу лоттун номерин, тооруктун предметинин старттык баасын жана аукциондук кадамды жарыялаган учур эсептелет.

Лотту старттык баасы боюнча алууну каалаган аукциондун катышуучусу аукциончуга каратылган номерлүү табличкасын көтөрүп, лотту айтылган баасы боюнча алууга макулдугун билдирет.

Аукциондун катышуучусунун ар бир сунушу кабыл алынганы аукционисттин катышуучунун номерин жана ал сунуш кылган бааны жарыялашы менен билдирилет.

Ар бир жаңы сунуш мурункусунан бир кадамдан кем эмес ашууга тийиш.

Эгер аукциончу акыркы бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири андан ашыгыраак бааны сунуш кылбаса, аукциончу балканы уруу менен тооруктун предметин акыркы бааны сунуштаган катышуучу сатып алганы жөнүндө жарыялайт. Тооруктун жүрүшүндө акыркы бааны сунуш кылган аукциондун катышуучусу тооруктун жеңүүчүсү деп жарыяланат.

Эгер аукциондун жүрүшүндө старттык баа үч жолу жарыялангандан кийин тооруктун предметин алууга даяр сатып алуучу чыкпаса аукциончу старттык бааны 20 проценттен ашык эмес арзандатууга укуктуу.

7.17. Конкурс өткөрүүнүн тартиби:

Конкурска катышуучу билдирүүдө жана информациялык пакетте көрсөтүлгөн конкурстун шарттарына ылайыктуу конкурстук сунушун конкурс өткөрүлчү күнү, белгиленген убакыттан кечиктирбестен комиссиянын жыйынында чапталган конвертте тапшырат.

Бир лот боюнча бир катышуучудан бир гана конкурстук сунуш берилиши мүмкүн.

Конверттер конкурстук сунуштар менен төмөнкүлөрдү камтуусу тийиш:

а) эскиздик сунуш;

б) комиссия тарабынан аныкталган конкурстун шарттарына ылайык келүүчү инвестициялык жана башка сунуштар.

 Эскиздик долбоор төмөнкүлөрдү камтуусу тийиш:

а) башкы архитектуралык долбоордун (БАД) тийиштүү лицензиясын, сертификаттарын көрсөтүү менен титулдук баракча;

б) барактардын ведомосту, жалпы маалыматтар;

в) жөлөк план (1:500 масштабында корректировкаланган чийме);

г) Башкы план (1:100 масштабында);

д) жашылдандыруу, көрктөндүрүү жана токтотмолорду уюштуруу планы (1:500 масштабында);

е) кабаттардын пландары (1:500 масштабында);

ж) фасаддар (1:100 масштабында, келечекте фасаддардын, көчөлөрдүн бурулуштарынын комплекстүү чечилиши);

з) кесиндилер (2 даана, 1:100 масштабындагы узунунан, туурасынан);

и) перспектива, аксонометрия (3D чагылдыруулар, ракурстар);

к) тексттик бөлүк (техникалык - экономикалык көрсөткүчтөр, түшүндүрмө жазуулар).

 Конкурстук сунуштар алар кабыл алынып бүткөндөн кийин конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн катышуусунда ачылат.

Комиссия түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурска катышуучунун номерин, аты-жөнүн же аталышын, конкурстун катышуучусу сунуш кылган негизги конкурстук шарттарды (анын ичинде жер участоктун баасын же ижара акысынын өлчөмүн) айтат, конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгын протоколго жазат жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

Конкурстук сунуштар алар кабыл алынып бүткөндөн кийин конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн көзүнчө ачылат.

Комиссия түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурска катышуучунун номерин, аты-жөнүн же аталышын, конкурстун катышуучусу сунуш кылган негизги конкурстук шарттарды (анын ичинде жер участоктун баасын же ижара акысынын өлчөмүн) айтат, конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгын протоколго жазат жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

Конкурстук сунуштарды баалоо конкурстук документтерде белгиленген критерийлер боюнча, конкурстук сунуштар ачылган күнү ишке ашырылат.

Майлуу-Суу шарынын жергиликтүү башкаруусунун кызыкчылыктарынын негизинде конкурстун артыкчылыктуу шарттары болуп төмөнкүлөр саналат:

а) мыкты эскиздик сунуштар;

б) конкурстун шарттары боюнча каралган учурларда, эң мыкты сунушталган шарттар жана\же инвестициялык сунуштар.

Конкурстук сунуштарды баалоо үчүн кошумча убакыт керек болгон өзгөчө учурларда комиссия конкурсту өткөрүү мөөнөтүн 5 күндөн ашпаган мөөнөткө узартса болот, ал жөнүндө конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгы жөнүндө протоколго тийиштүү жазуу жазылып, комиссиянын мүчөлөрү жана комиссиянын жыйынына катышып отурган конкурстун катышуучулары кол коюшат.

Мында комиссия Майлуу-Суу башкы архитектурага кошумча маалымат алуу үчүн сунуш кылынгын эскиздик сунуштарды жөнөтууго укуктуу.

Берилген арыздарды баалоонун жүрүшүндө комиссия конкурстун катышуучуларын өздөрүнүн конкурстук сунуштарын түшүндүрүүсүн сурап кайрылууга укуктуу.

Конкурстун шарттарынын мазмунун, анын ичинде конкурстун катышуучуларына

сунушталып жаткан жер участоктун баасын же ижара акынын өлчөмүн эч кандай өзгөртүүгө же алар менен комиссиянын ортосунда берилген конкурстук сунуштар боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзүүгө болбойт.

Комиссия конкурстук документтерде белгиленген талаптарга ылайык эмес конкурстук сунушту четке кагат.

Конкурстук сунуштарды баалоонун жыйынтыгында комиссия баарынан артык сунушту берген конкурстун жеңүүчүсүн аныктайт, конкурс өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө протокол түзүлөт, ага комиссиянын жыйынына катышкан комиссиянын мүчөлөрү жана конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат.

7.18. Конкурсту өткөрүүдө:

а) мыкты шарттарды сунуш кылган жак комиссиянын чечими боюнча жеңүүчү деп табылат;

б) конверттерди ачууда жана сунуштарды угузууда конкурстун бардык катышуучулары же алардын тийиштүү түрдө жол-жоболоштурулган өкүлдөрү, ошондой эле массалык маалымдоо каражаттарынын өкүлдөрү катышат.

7.19. Жер участокко укукту түз сатуу жолу менен берүүнүн тартиби:

Түз сатууну комиссия жер участокту түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечим кабыл алынган убактан тартып 15 иш күндүн ичинде ушул Жобонун 5.18.-пунктуна ылайык өткөрөт.

Ыйгарым укуктуу орган комиссия жер участокту түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечим кабыл алган учурдан баштап 3 иш күндүн ичинде ушул Жобонун 6.8.-пунктуна ылайык арыз ээсине түз сатуу өткөрүлчү күн жана орду жөнүндө кабарлоого жана ага информациялык пакетти жиберүүгө милдеттүү.

Түз сатууну комиссия арыз ээси менен берилчү жер участоктун баасы боюнча сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен ишке ашырат.

Сүйлөшүү процессинин жүрүшүндө комиссия жер участоктун баасын баалоо наркынын 10 процентинин чегинде кымбаттатууга же арзандатууга укуктуу.

Арыз ээси жер участокту алуудан сүйлөшүүнүн кайсы стадиясында болсо да баш тартууга укуктуу.

**8. Өткөрүлгөн тооруктардын жана түз сатуулардын**

**жыйынтыктары боюнча документтерди тариздөөнүн тартиби**

8.1. Тооруктун жүрүшүндө объектиге акыркы бааны сунуштаган аукциондун катышуучусу, же конкурстун баарынан жакшы шартты сунуштаган катышуучусу тооруктун жеңүүчүсү деп жарыяланат.

8.2. Тоорук же түз сатуу өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө протоколго комиссиянын анын жыйынына катышкан мүчөлөрү жана тооруктун жеңүүчүсү же жер участокту түз сатуу жолу менен сатып алган сатып алуучу тоорук же түз сатуу өткөрүлгөн күнү кол коюшат.

8.3. Протоколго төмөнкүдөй маалыматтар киргизилиши караштырылат:

- тооруктун предмети болгон лоттун номери жана жер участоктун маалыматтары (турган ордун, аянты);

- тооруктун жеңүүчүсүнүн же жер участокту түз сатып алгандын аты-жөнү же аталышы;

- тооруктун же түз сатуунун предметинин старттык жана акыркы баасы;

- тараптардын сатуу-сатып алуу же ижара келишимине кол коюу боюнча милдеттенмелери;

- ыйгарым укуктуу органдын алыш-бериш эсебинин номери жана башка реквизиттери.

Тооруктун же түз сатуунун жыйынтыгы жөнүндө протоколдун копиясы кол коюлган күндөн кийип 3 күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органдын расмий сайтына жайгаштырылат жана ыйгарым укуктуу органдын кызматтык имаратында көрүнөө жерге илинет.

8.4. Тоорукта уткан жак протоколго кол коюудан качса ал төккөн гарантиялык

акыны (барымтаны) кайра албайт жана тооруктун жеңүүчүсүнүн укугунан жана ошол лот боюнча кайта өткөрүлчү тооруктарга катышуу укугунан ажыратылат.

Тооруктун уюштуруучусу протоколго кол коюудан качса гарантиялык акыны (барымтаны) эки эсе өлчөмдө кайра төлөөгө, ошондой эле тоорукта уткан жакка тоорукка катышуудан болгон чыгымдарын төлөп берүүгө милдеттүү.

Эгер тоорукта жеңүүчү деп таанылган тооруктун кийинки катышуучусу протоколго кол коюудан баш тартса, ал да төккөн гарантиялык акыны (барымтаны) кайра албайт жана тооруктун жеңүүчүсүнүн укугунан жана ошол лот боюнча кайта өткөрүлчү тооруктарга катышуу укугунан ажыратылат. Мындай учурда ал лот боюнча кайра тоорук өткөрүү жөнүндө жарыяланат.

8.5. Тооруктун жана түз сатуунун жыйынтыгы жөнүндө протоколдун негизинде ага кол коюлгандан кийин 3 күндүн ичинде ыйгарым укуктуу орган тооруктун жеңүүчүсү же жер участоктун түз сатып алуучусу менен жер участокту сатуу-сатып алуу же ижаралоо келишимин түзөт.

8.6. Жер участок үчүн акы акчалай же акчалай эмес эсептешүү (которуу) менен төлөнсө болот. Накта акчалай төлөнгөн учурда акы ыйгарым укуктуу органдын кассасына төгүлөт.

8.7. Келишим жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоого алынууга тийиш жана нотариуста милдеттүү күбөлөндүрүү талап кылынбайт. Жер участокко менчик же ижара укугу козгобос мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө мыйзамда белгиленген тартипте күчүнө кирет.

8.8. Жер участоктун схемасы укукту күбөлөндүрүүчү документтин графикалык бөлүгү катары пайдаланылат.

9. Ижара акыларын эсептөө жана төлөтүү шарттары, тартиби

9.1. Жер участокторун ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүдө ижара акыларын эсептөө төмөнкү формула боюнча жүргүзүлөт:

Иб = А х Ч, мында,

Иб - ижара акынын базалык көлөмү (сом менен);

А - чарчы метрдеги жер участогунун аянты;

Ч - чарчы метр үчүн ижара акынын чени (2-тиркеме).

9.2. Чет элдик жактарга ижара шартында, анын ичинде тоорук аркылуу мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участоктору үчүн базалык ижара төлөмүн аныктоодо (ЧЭЖК) коэффициент Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген өлчөмдө колдонулат.

9.3. Ижара акынын чени Майлуу-Суу шаардык кеңеш тарабынан ыйгарым укуктуу органдын сунушу боюнча бекитилет.

9.4. Эсептешүү жүргүзүп жаткан күндө колдонулуп жаткан жана Майлуу-Суу шаардык кеңештин токтому менен бекитилген ижара акынын ченин колдонуу менен ыйгарым укуктуу орган тарабынан ижара акынын көлөмүн эсептөө жүргүзүлөт.

Жогоруда көрсөтүлгөн формула жер участоктору үчүн ижара акыны аныктоо үчүн, анын ичинде старттык наркты жана жер участокторун убактылуу пайдалануу мөөнөттөрүн узартууда колдонулат жана жер салыгы болуп саналбайт.

9.5. Долбоорлоо, куруу жана курулушу бүтө элек үчүн жер участогун тооруктар аркылуу мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүдө ижара акы сунуш кылынган жана/же белгиленген ижара акыга ылайык келишим түзүлгөн учурдан тартып ижарачы ижара акы төлөйт. Ижара акынын чендери өзгөргөн учурда өзгөргөн күндөн тартып кайра каралууга тийиш.

9.6. Эгер ижара шартындагы мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участогунда эки же андан ашык жер пайдалануучу бар болсо жана аларга жер пайдаланууну бирдикке өз алдынча бөлүү мүмкүндүгү жок болсо, анда ал участок жалпы пайдаланылуучу участок деп саналат. Жер участогун пайдалануу үчүн ижара акылар ар бир жер пайдалануучу ээлеп турган жер участогунун аянтына пропорционалдуу алынат.

9.7 Курулган жайлардын бөлүгүн муниципалдык менчикке өткөрүп берүү шарты менен жер участогун берүүдө ижара акыларды эсептөө келишимдин шарттарына жана ыйгарым укуктуу органдын эсептөөлөрүнө ылайык жайларды муниципалдык менчикке өткөрүп берүү пайызына барабар пайыздык катышта жүргүзүлөт.

9.8. Келишимде көрсөтүлгөн жер участогу көп функционалдуу багытта болсо, мындай жер участогун пайдалануу үчүн ижара акыларды эсептөө эксплуатацияга кабыл алуу актысы жана техникалык паспорт боюнча жүргүзүлөт, а эгер көрсөтүлгөн документтер жок болсо, жер участогунун аянтын бирдей үлүшкө бөлүү шарты менен жүргүзүлөт.

9.9. Долбоорлоонун жана куруунун ченемдик мөөнөтү ыйгарым укуктуу орган тарабынан аныкталат, жер участогуна ижара келишиминде милдеттүү түрдө көрсөтүлөт жана келишим түзүлгөн күндөн тартып эсептелет, бирок 36 айдан ашпашы керек. Долбоорлоонун жана куруунун ченемдик мөөнөттөрүндө ижара акыларды эсептөө сунуш кылынган жана/же белгиленген ижара акыдан 30 пайыз жеңилдиктерди берүү менен эсептелет.

9.10. Жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн, сот чечимдеринин негизинде жер участогуна же анын бөлүгүнө укуктарды өткөрүп берүү учурунда же ага чейин ижара акылар төлөнбөсө, укуктарды өткөрүп берүү жүзөгө ашырылган жер акысы үчүн карыздарды төлөө боюнча милдет кийинки жер пайдалануучуга жүктөлөт.

Ижара акыларды өз убагында төлөбөгөндүгү үчүн ыйгарым укуктуу орган тарабынан айып санкциялары (туумдар) салынат, ошондой эле ыйгарым укуктуу органдын болжолдуу билдирүүсү боюнча инженердик-техникалык коммуникацияларды пайдаланууда чектөөлөр боюнча чараларды көрүлүшү мүмкүн.

Жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн негизинде жер участогуна же анын бөлүгүнө укуктарды өткөрүп берүүдө ижара келишим жаны жер пайдалануучу менен калган мөөнөткө түзүлөт. Мындай учурда жер участогун пайдалануу мөөнөтү калыбына келтирилбейт жана укук ырастоочу документ чыккан учурдан тартып саналат.

9.11. Эгер ижарачы жер участогунун мөөнөтү бүткөндөн кийин пайдаланып жатса, ижарачы жер участогун анык кайтарып бергенге чейин жер участогун пайдаланган бардык убакыты үчүн ижара акыны төлөөгө милдеттүү.

**10. Акча каражаттарды бөлүштүрүү**

10.1. Жер участокторду тоорукта жана түз сатууларда менчикке же ижарага берүүдөн алынган каражаттар тийиштүү жергиликтүү бюджетке түшөт. Ал акчанын 10 проценти ушул Жобонун 11.1.-пунктунда көрсөтүлгөн чыгымдарды жабууга жумшалат.

10.2. Жер участокторду менчикке же ижарага берүүгө байланыштуу чыгымдар, анын ичинде архитектуранын жана курулуштун, мамлекеттик каттоо органынын, көз каранды эмес баалоочулардын кызматтарына акы төлөөгө байланышкан чыгымдарды ыйгарым укуктуу орган көтөрөт.

11. Корутунду жоболор

 Ыйгарым укуктуу органдардын жер участокторду берүүгө тиешелүү чечимдери боюнча Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык соттук тартипте даттанууга болот.

 Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна

 кайтарымсыз менчик же ижара укугун

 берүүнүн тартиби жана шарттары

 жөнүндө жобого **1-тиркеме**

**ЖЕР УЧАСТОГУНУН ПЛАНЫ**

Жер участогунун параметрлери (мүнөздөмөсү):

Жер участогунун идентификациялык коду (эгер берилсе) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекттин (жер участогунун) жайгашкан жери \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жер участогунун аянты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Райондун сейсмикалуулугу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кыртыш астындагы суулардын тереңдиги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участок техногендик жана коркунучтуу жаратылыш процесстерге кабылышы мүмкүн (мүмкүн эмес:)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Графикалык бөлүк:

Жер участоктун чек аралары, инженердик тармактын трассалары, курулуш сызыгы, кызыл, сары, жашыл линиялар көрсөтүлүү менен М 1:500 топографиялык негизде чийилген схемасы.

2. Тексттик бөлүк:

|  |
| --- |
| 1. Тандалган жер участоктун билдирген пайдалануу ниетине, шаар куруу документтерине жана Курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине (пайдалануунун уруксат берилген түрлөрүндө) ылайыктуулугу |
| Башкы план | Шаар куруу документтеринин жана Курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелеринин бар экендиги (реквизиттери менен) жана аларга ылайыктыгы көрсөтүлөт |
| Деталдуу пландаштыруу долбоору |   |
| Шаар куруунун башка документтери |   |
| Курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелери |   |
| 2. Жер участокту пайдалануу боюнча негизги шаар куруу регламенти уруксат берилген пайдалануунун чектик параметрлери): |
| 2.1. Жер участокту пайдаланууга уруксаттын түрлөрү |   |
| 2.2. Курулуштардын жер участоктун чегинен минималдуу алыстыгы |   |
| 2.3. Объекттин кабаттуулугунун чеги (максимум жана/же минимум кабаттуулук (бийиктик) |   |
| 2.4. Участокко курулуш куруунун максимум пайызы жана аянты |   |
| 3. Кошумча шаар куруу регламенттери, негизгилерге чектөөлөр жана талаптар: |
| 3.1. Жер участогу тийиштүү чектөөлөрдүн зонасында жайгашкан учурда |   |
| тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоо шарттары боюнча | болгон шарттарды көргөзүү |
| - санитардык-коргоо зонасынын жана санитардык-сактоо зонасынын шарттары боюнча |   |
| - суу коргоо зонасынын шарттары боюнча |   |
| - экологиялык шарттар боюнча |   |
| 3.2. Жайгашкан ордуна жана функциялык багытына жараша жер участокту пайдаланууга кошумча талаптар: |   |
| Жакшыртуу боюнча талаптар |   |
| Фасаддарга талаптар |   |
| Машина токтотуучу жерлерди (токтотуучу орундардын саны) жана участокко баруучу жолдорду уюштурууга карата талаптар |   |
| 4. Негизги инженердик тармактарга кошуу шарттары |
| 4.1. Инженердик тармактар |   |
| Электр менен жабдуу | Кошуу чекити бар экени жана ага чейинки аралык көрсөтүлөт |
| Суу менен жабдуу |   |
| Канализация |   |
| Жылуулук менен жабдуу жана жылуу суу менен жабдуу |   |
| Газ менен жабдуу |   |
| Телефондоштуруу |   |
| 4.2. Пайдаланууга бөлүнгөн аймактар боюнча инженердик тармактардын трассасынын өтүшү боюнча талаптар |   |
| 4.3. Инженердик курулмаларды жайгаштыруу боюнча талаптар:- трансформатордук подстанция (ТП);- газды жөнгө салуучу шкафтык пункт (ГЖСШП); |   |
| 4.4. Иштеп жаткан инженердик тармактар бар экени жөнүндө маалымат жана зарыл учурда аларды көчүрүүгө талаптар |   |

3. Инженердик-техникалык кызматтар сунуш кылган инженердик-техникалык шарттар.

4. Жободо каралган учурларда экология, санитардык-эпидемиологиялык жана өрт көзөмөлү, тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоо, өсүмдүктөрдү багуу жана коргоо боюнча ыйгарым укуктуу органдардын корутундусу.

Башчы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Майлуу-Суу башкы архитектуранын жетекчисинин кызмат орду, аты-жөнү)

N \_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (колу)

Майлуу-Суу шаардык

кеңештин торагасы:

 **2-тиркеме**

 Майлуу-Суу шаардык кеңештин
 2015 - жылдын 17-апрелиндеги

 сессиясынын N 12-7-4 токтомуна

**"Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн Майлуу-Суу**

**шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна**

**ижара укуктарын берүү тартиби жана шарттары жөнүндө"**

**ЖОБО**

**1. Жалпы жоболор**

**2. Бул жободо колдонулуучу түшүнүктөр**

**3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары, катышуучулары жана**

**предмети**

 **4. Жер участокторуна ижара укуктарды берүүнүн өзгөчө шарттары**

 **5. Жер участогун тандоо жана даярдоо тартиби**

 **6. Тооруктарды жана түз сатууларды өткөрүүнүн тартиби**

 **7. Өткөрүлгөн тооруктардын жана түз сатуулардын жыйынтыктары боюнча**

 **документтерди тариздөөнүн тартиби**

 **8. Ижара акылардын көлөмүн аныктоо тартиби**

 **9. Жеңилдетилген типтеги объекттерди демонтаждоо**

**1. Жалпы жоболор**

 Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна ижара укуктарын берүү тартиби жана шарттары жөнүндө бул жобо (мындан ары - жобо) Кыргыз Республикасынын Конституциясына, Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексине, Кыргыз Республикасынын "Мүлккө карата муниципалдык менчик жөнүндө" Мыйзамына, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты жана жеңилдетилген типтеги объекттерди жайгаштыруу үчүн Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна (мындан ары - жер участоктору) ижара акыларды берүү тартибин жана шарттарын аныктайт.

**2. Бул жободо колдонулган түшүнүктөр**

 Бул жободо колдонулган түшүнүктөр:

аукцион - тооруктун түрү, мында баарынан кымбат бааны сунуштаган жак утат;

гарантиялык взнос - жер участогуна укукту алуу максатында тоорукка катышууну каалаган талапкер төгүүчү акчанын суммасы;

шаар куруу регламенти - Майлуу-Суу шаарында шаар куруу ишин жүргүзүүдө шаар куруу документтеринде, курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелеринде жана жер участокторду, кыймылсыз мүлктүн башка объекттерин уруксат менен пайдалануунун аныкталган параметрлери менен түрлөрүнүн жыйнагы;

шаар куруу документтери - Майлуу-Суу шаарынын пландоонун структурасынын райондук пландарынын долбоорлоо документтери, башкы пландары, чектерге бөлүштүрүүнүн, кварталдарды, тоомдорду жана башка элементтерди куруу куруунун долбоорлору;

конкурс - сатып алуучулардан тооруктун предметине карата тийиштүү шарттарды аткаруу менен тооруктун предметин сатуу;

лот - алуу укугу-тоорукка коюлган конкреттүү жер участогу;

кыймылсыз мүлктү көз карандысыз баалоочу - кыймылсыз мүлктү баалоо боюнча атайын адистикке окуганы жөнүндө тийиштүү сертификатты аныкталган тартипте алган жана баа берилчү объектке карата уюштуруучусу, менчик ээси, акционери, мүлктүк кызыкчылыгы бар жак болбогон, ал адамдар меней жакын туугандык мамилеси жок адам;

жеңилдетилген типтеги объект - жылдырылуучу, көчүрүлүүчү палаткалар, күркөлөр, лотоктор, павильондор, жайкы аянтчалар, бастырмалар, жарнамалык конструкциялар, суусундуктарды сатуу үчүн көчүрүлүүчү (уюлдук) түйүндөр, сатураторлор, коомдук тамактануунун жылдырылуучу түйүндөрү, уюлдук байланыштын мунаралары жана кыймылсыз мүлктүн объектиси болуп саналбаган башка курулмалар жана

түз сатуу - жеке адамдарга жана юридикалык жактарга (арыз бергендерге) жер участогуна менчик же ижара укугун тоорук өткөрбөстөн түз сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен берүү ыкмасы;

жер участогун же кыймылсыз мүлктүн объекттерин уруксат менен пайдалануу - кыймылсыз мүлк объектилерин калктуу конуштардын шаар куруу документтери жана жерди пайдалануу жана курулуш куруу эрежелери менен белгиленген шаар куруу регламенттерин, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдары менен белгиленген чектөөлөргө жана сервитуттарга ылайык пайдалануу;

ыйгарым укуктуу муниципалдык орган - Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын түзүмдүк бөлүмү, анын компетенциясына Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык муниципалдык мүлктү башкаруу, анын ичинде жер участокторун башкаруу боюнча ыйгарым укуктар таандык;

анык чек ара - жеринде аныкталган үлгүнүн чек араларга чек коюу белгилери менен бекитилбеген, 1:2000, 1:500 масштабында аткарылган чиймелерде көрсөтүлгөн жер участогунун чек арасы;

белгиленген чек ара - капиталдык имараттарга жана курулмаларга, туруктуу табигый ориентирине же геодезиялык пункттарына белгилүү координаттары бар бардык буруш түйүндөрүн көрсөтүү менен юридикалык документтердин негизинде жеринде аныкталган үлгүнүн чек араларга чек коюу белгилери менен бекитилген жер участогунун чек арасы;

жерлердин максаттуу пайдаланылышы - жер участокторун жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу;

**3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары,**

**катышуучулары жана предмети**

3.1. Жеңилдетилген типтеги объекттер учун жер участокторуна ижара укук Кыргыз Республикасынын жеке жана юридикалык жактарына, ошондой эле чет мамлекеттик жеке жана юридикалык жактарга берилет.

3.2. Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн жер участокторуна ижара укук берүү ачык тооруктарда жүргүзүлөт.

3.3. Жер участогуна ижара укук ачык тооруктарды өткөрүү жолу аркылуу комиссиянын чечими боюнча жеке жана юридикалык жактарга төмөнкү учурларда берилет:

а) жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу үчүн жер участогу мурда ушул жеке же юридикалык жакка мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилсе;

б) жер участогу эки жолу ачык тооруктарга коюлуп, бирок сатылбаса;

в) жер участогу ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу үчүн көрсөтүлгөн жер участогу кыймылсыз мүлктүн өз алдынча бирдиги катары түзүлбөгөндө жана андай жер участокко укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болбогондо;

г) жер участогун бир жылдык мөөнөткө чейин берүүдө.

Эгер жер пайдалануучуда мурда жер участогуна белгиленген тартипте жол-жоболоштурулган документтери бар болсо, бирок жер участогуна ижара келишими жок болсо, комиссия бул жер пайдалануучу менен келишим түзүү жөнүндө чечим кабыл алышы мүмкүн.

3.4. Жер участокторуна укуктарды берүү процессин ишке ашыруу үчүн ушул жобого ылайык Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн Майлуу-Суу шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторуна ижара укуктарды берүү боюнча комиссия (мындан ары - комиссия) түзүлөт.

Комиссиянын курамына Майлуу-Суу шаардык кеңештин депутаттары, Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын, Архитектура жана курулуш боюнча Майлуу-Суу шаардык башкы башкармасынын (мындан ары - Майлуу-Суу башкыархитектура), Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармасынын (мындан ары - Мамкаттоо) өкүлдөрү кирет.

Комиссиянын курамын Майлуу-Суу шаардык кеңеш ыйгарым укуктуу муниципалдык органдын сунушу боюнча бекитет.

Комиссиянын чечимдери мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экиден кем эмеси катышканда кворум болсо добуштардын жөнөкөй көпчүлүгү менен кабыл алынат. Добуштар бирдей болуп калса комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болот. Комиссиянын протоколуна комиссиянын мүчөлөрү кол коюшат.

3.5. Комиссия төмөнкүдөй функцияларды аткарат:

а) жер участокторуна ижара укугун берүү мүмкүндүгү жөнүндө чечим чыгарат;

б) жер участокко укуктарды берүүнүн ыкмасын (аукцион, конкурс, түз сатуу ж.б) аныктайт;

в) тооруктарга жана түз сатууга коюлуучу жер участокторунун наркынын өлчөмүн аныктайт;

г) тооруктун жыйынтыгын белгиленген тартипте аныктайт;

д) жер участокторуна укуктарды түз сатуу боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзөт.

Комиссия төмөнкүлөргө укуктуу:

а) Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын тийиштүү кызматтарынан жана бөлүмдөрүнөн жана өтүнүп жаткан субъекттерден отурумда карала турган маселелерге таандык документтерди, корутундуларды, экспертизанын актыларын жана башка материалдарды алууга;

б) ижара келишимин түзүү жана же түзүүдөн баш тартуу жөнүндө чечимдерди кароого жана кабыл алууга;

в) тийиштүү корутундуларды даярдоо боюнча ишке эксперттерди, анын ичинде, көз карандысыз эксперттерди тартууга;

г) өз ишмердүүлүгү жөнүндө массалык маалымат каражаттарына материалдарды жарыялоого;

д) жер участокторуна ижара укуктарды берүү менен байланышкан башка маселелерди бул жободо жана башка ченемдик укуктук актылар менен каралган компетенциясынын чектеринде кароого.

3.6. Тооруктардын жана түз сатуунун предмети болуп жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн жер участокторуна ижара укуктарды сатуу болуп саналат.

**4. Жер участокторуна ижара укуктарды**

**берүүнүн өзгөчө шарттары**

4.1. Жер участоктору үч жылдык мөөнөткө кыска мөөнөтүү ижарага берилет. Комиссиянын чечими менен убактылуу пайдалануу мөөнөтү узартылышы мүмкүн.

4.2. Ыйгарым укуктуу орган тарабынан жеңилдетилген типтеги объекттерди жайгаштыруу үчүн ижарага берилүүчү жер участокторунун тизмеги түзүлөт.

Жер участокторунун тизмегин түзүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан өздүк демилге боюнча, ошондой эле жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде жүзөгө ашырылат.

Көрсөтүлгөн жер участокторунун тизмеги өзүнө мурда ижарага берилген жер участокторун, ошондой эле жеңилдетилген типтеги объекттерди орнотуу үчүн ижарага бериле турган жаны жер участокторун камтыйт.

4.3. Жер участокторуна укуктарды берүү эгер берилип жатканда бул участоктор түзүлгөн болсо, бул жобого ылайык берилиши мүмкүн.

Жер участоктору түзүлдү деп төмөнкү учурларда саналат:

а) үчүнчү жактардын укуктарынан бош болсо;

б) аныкталган чек аралары бар болсо;

в) уруксатту пайдалануунун белгиленген түрлөрү же максаттык дайындалышынын түрлөрү, ошондой эле башка керектүү шаар куруу регламенттери бар болсо.

4.4. Тооруктарда же түз сатуу жолу аркылуу берилүүчү жер участокторунун көлөмдөрү ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан Майлуу-Суу шарынын башкы пландарына, башка шаар курулуш документтерине, ошондой эле курулуш ченемдерине жана эрежелеринё ылайык аныкталат.

4.5. Комиссия ижарага берилүүчү жер участокторунун мөөнөтүн муниципалдык менчикти натыйжалуу башкарууну жана аны ижарага берүүдөн максималдуу киреше алууну камсыздоо зарылдыгына жараша ар бир жер участогу боюнча өзүнчө аныктайт.

4.6. Комиссия тооруктарда же түз сатуу жолу аркылуу берилүүчү жер участогунун ижара акысынын көлөмүн аныктайт.

Тооруктарда жер участогуна ижара укуктар берилип жатса, жер участогунун ижара укугунун старттык баасы бул жобонун 8-бөлүгүнө карата аныкталат.

4.7. Жер участогунун ижара акысынын сатарлык наркы ыйгарым укуктуу орган тарабынан бул жобонун 8-бөлүгүнө карата аныкталат жана комиссиянын кароосуна акыркы ижара акысын аныктоо үчүн сунуш кылынат. Акыркы наркы комиссия тарабынан аныкталат, бирок ыйгарым укуктуу орган сунуштаган нарктан төмөн болбошу керек.

**5. Жер участогун тандоо жана даярдоо тартиби**

5.1. Ыйгарым укуктуу муниципалдык органдын заказы боюнча Майлуу-Суубашкыархитектура жеңилдетилген типтеги объекттерди жайгаштыруу үчүн ижарага бериле турган жер участокторун тандайт жана корутунду даярдайт, анда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

а) Майлуу-Суу шаарынын башкы планына, башка шаар курулуш документтерине, ошондой эле курулуш ченемдерине жана эрежелерине ылайык жер участогун жайгаштыруунун туура келишин;

б) участоктун долбоордук чек араларынын жана шаар курулуш регламенттеринин бар экендиги;

в) жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу мүмкүндүгү жөнүндө сунуш.

5.2. Майлуу-Суубашкыархитектура Мамкаттоого тандалып алынган жер участогу боюнча маалымат берүү жөнүндө суроо-талап жөнөтөт, анда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

а) каралуучу жер участогунун укуктук статусу;

б) сервитуттардын, башка түйшүктөрдүн бар экендиги;

в) башка жактардын мүлктүк укуктары;

г) аралаш жер пайдалануучулар менен жер участокторунун менчик ээлеринин чек аралары менен салыштыруу жолу аркылуу белгиленген чек аралардын анык чек араларга дал келүүсүн аныктоого мүмкүн болгон чек араларга чек коюу белгилеринин же таанылуучу катуу чекиттердин бар экендиги;

д) имараттардын жана курулмалардын, башка курулуштардын бар экендиги.

Үчүнчү жактардын укуктары же башка түйшүктөр бар болсо, Мамкаттоо маалыматка жер участогунун чиймесин үчүнчү жактардын укуктарын жана түйшүктөрдү чагылдыруу менен чектерди түшүрүп тиркейт.

Мамкаттоо Майлуу-Суубашкыархитектуранын тапшырмасы боюнча ага тийиштүү маалыматты 5 күндүн ичинде берет.

5.3. Майлуу-Суубашкыархитектура корутундуга жер участогунун жана жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу планын (мындан ары - жер участогунун планы) тиркейт, анын курамына графикалык жана тексттик материалдардын комплекттиси кирет, анда төмөнкү маалыматтар камтылат:

а) жер участогунун таандыгы (муниципалдык менчик);

б) жер участогунун жайгашкан орду (дареги) жана аянты;

в) 1:2000, 1:500 масштабында топографиялык негизде аткарылган жер участогунун чиймеси, анда төмөнкүлөр түшүрүлгөн:

а) бурулуш түйүндөрүнүн координаттарын көрсөтүү менен же кыймылсыз мүлктүн объекттерине участоктун чек араларынын көрсөтүү менен жер участогунун чек аралары;

б) азыркы турган курулуштар, анын ичинде курулма эрежелерине жана жер пайдаланууга туура келбеген курулмалар;

в) жер участогу боюнча өткөн инженердик - техникалык коммуникациялардын трассалары;

г) сервитуттардын иштөө чек аралары;

д) сервитуттардын жана түйшүктөрдүн сүрөттөлүшү;

е) жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу долбоору.

Жер участогу тийиштүү чектөөлөр зонасында жайгашкан болсо, төмөнкүдөй кошумча шаар курулуш регламенттери колдонулат:

а) тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоо шарттары боюнча;

б) жер пайдалануунун жана курулманын санитардык, суу коргоо жана башка экологиялык шарттары боюнча.

Майлуу-Суубашкыархитектура корутундунун ыйгарым укуктуу муниципалдык органга 5 иш күндүн ичинде жөнөтөт.

5.4. Жер участогун ижарага берүү мүмкүн болсо, ыйгарым укуктуу муниципалдык орган комиссиянын кароосуна жер участогуна ижара укуктарды берүү (аукцион, конкурс, түз сатуу ж.б.) ыкмасын аныктоо, ошондой эле сатуу жөнүндө түз сүйлөшүүлөрдү жүргүзүү үчүн лоттун старттык баасынын же жер участокторунун баштапкы баасынын көлөмүн бекитүү жөнүндө маселени киргизет.

Эгер ыйгарым укуктуу муниципалдык орган берилген корутунду жана жер участогунун планы менен макул болбосо, алар Майлуу-Суубашкыархитектурага аларды кайтаруу мотивдерин көрсөтүү менен кошумча иштеп чыгуу үчүн кайтарылат.

5.5. Жеке жана юридикалык жактар ижарага жер участокторун берүү жөнүндө арыздарды ыйгарым укуктуу муниципалдык органга жазат.

Жеке жана юридикалык жактар арыздарында төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

а) арыз ээси жөнүндө маалыматтар (фамилиясы, аты, атасынын аты же юридикалык жактардын аталышы, ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча маалымат, арыз ээсинин дареги);

б) конкреттүү жер участогунун болжолдуу өлчөмү жана жайгашкан орду же анын болжолдуу мүнөздөмөлөрү;

в) суралып жаткан жер участогунун болжолдуу пайдаланыш баяндамасы.

5.6. Ыйгарым укуктуу муниципалдык орган арызды карап чыгат жана 3 иш күндүн ичинде Майлуу-Суубашкыархитектурага заказ жөнөтөт. Жер участогун андан ары даярдоо жана аны ижарага берүү бул жобонун 16-19-пункттарында каралган тартипке ылайык жүргүзүлөт.

Арыздарды кароо жыйынтыктары жөнүндө ыйгарым укуктуу муниципалдык орган белгиленген тартипте арыз ээсине кабарлайт.

5.7. Майлуу-Суу шаарынын мэриясы тийиштүү органдар жана кызматтар менен жер участокторунда жайгаштыруу үчүн багытталган жеңилдетилген типтеги типтүү объекттердин болжолдуу макулдашылган долбоорлорун бекитет. Эгерде жер участогунда жеңилдетилген типтеги типтүү объектти жайгаштыруу типтүү эмес болуп саналса, мындай объектти тийиштүү органдар жана кызматтар менен макулдашуу долбоору жалпы тартипте жана арыз ээсинин каражатынын эсебинен жүргүзүлөт.

5.8. Ар бир тооруктардын предмети боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык органдын сунушу боюнча комиссия тарабынан гарантиялык взностун көлөмү,тооруктардын катышуучулары тарабынан аны төлөө мөөнөтү жана тартиби, аукциондук кадам (эгер аукцион өткөрүлүп жатса) же конкурстун шарттары (эгер конкурс өткөрүлүп жатса). Төлөмдөрдүн формалары аныкталат. Гарантиялык взнос комиссия тарабынан аныкталат.

5.9. Ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тооруктарды өткөрүү болоордон отуз күн мурдатан массалык маалымат каражаттарына жарыялоого же баардыгына кабарлоо үчүн алар ээлеген жайга тооруктардуу өткөрүү жөнүндө билдирүүнү баарына көрүнө турган жерге илүүгө милдеттүү.

Билдирүүдө тооруктардын өткөрүлчү күнү, убактысы, орду жана формасы, анын ичинде, сатууларга катышууну жол-жоболоштуруу жөнүндө маалыматтар, ошондой эле баштапкы баасы жөнүндө маалыматтар, кепилдик взнос жана комиссиялык жыйым которулуучу банктын керектүү счеттору, тооруктардын предметинин старттык наркы, жер участогунун берүү мөөнөттү, арыздарды кабыл алуунун акыркы мөөнөтү, толук маалымат алуу үчүн ыйгарым укуктуу органдын телефону жана дареги болууга тийиш.

**6. Тооруктарды жана туз сатууну өткөрүү тартиби**

6.1. Ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан катышуучулар үчүн документтер пакети даярдалат, анда төмөнкүдөй маалыматтар камтылат: тооруктардын предметинин аталышы, аукционду жана конкурсту өткөрүү шарттары, бул жобонун 17-пунктунда каралган графикалык жана тексттик материалдардын көчүрмөлөрү. Тооруктарда объекттер "бир билет - бир лот" схемасы боюнча жүзөгө ашырылат.

6.2. Тооруктар төмөнкү формада жүргүзүлөт:

а) ачык аукциондордо.

Комиссия тарабынан дайындалган аукционист аукционду жүргүзөт. Аукциончу тооруктардын предметин, аны сатуу шарттарын жана тооруктардын кадамын баяндайт.

Комиссия тооруктардын кадамын ар бир лот боюнча өзүнчө тооруктар башталганга чейин аныктайт.

Аукциондо тооруктардын башталышы деп тооруктардын предметинин старттык баасын жарыялоо учуру эсептелет.

Эгер аукциондун жүрүшүндө старттык баа үч жолу жарыялангандан кийин тооруктун предметин алууга даяр сатып алуучу чыкпаса аукциончу комиссиянын макулдугу боюнча старттык бааны 10 пайыздан ашык эмес арзандатууга укуктуу.

Тооруктардын жүрүшүндө аукциондун катышуучулары (же алардын ишенимдүү өкүлдөрү) аукциончуга каратылган катышуучунун номери бар табличкасын көтөрүп, өз баасын атайт.

Эгер аукциончу акыркы бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири андан ашыгыраак бааны сунуш кылбаса, аукциончу балканы уруу менен тооруктун предметин акыркы бааны сунуштаган катышуучу сатып алганы жөнүндө жарыялайт.

б) Чапталган конверттерде шарттарды сунуштоо менен конкурс өткөрүүнүн тартиби:

Тооруктарга коюлуп жаткан тигил же бул жер участогун пайдаланууда аны пайдаланууга максатка ылайык экендигине карата аныкталган шарттарда комиссия конкурс түрүндө сынактарды өткөрүү жөнүндө чечим кабыл алат.

Комиссия тарабынан конкурс өткөрүлгөнчө чейин конкурстун шарттары аныкталат.

Жарыяда жана маалымат пакетинде көрсөтүлгөн конкурстун шарттарына тийиштүү конкурстук сунуш конкурстун катышуучусу тарабынан чапталган конвертте конкурс өткөрүлүп жаткан күнү комиссиянын отурумуна аныкталган мөөнөттөн кеч эмес берилет.

Бир лот боюнча бир катышуучудан бир гана конкурстук сунуш берилиши мүмкүн.

Конкурстук сунуштары бар конверттер төмөнкүлөрдү камтышы керек:

а) эскиздик долбоор;

б) комиссия тарабынан аныкталган конкурстун шарттарына тийиштүү инвестициялык жана башка сунуштар;

Эскиздик долбоор төмөнкүлөрдү камтышы керек:

а) башкы архитектуралык долбоордун (БАД) тийиштүү лицензиясын, сертификаттарын көрсөтүү менен титулдук баракча;

б) барактардын ведомостту, жалпы маалыматтар;

в) жөлөк план (1:500 масштабында корректировкаланган сүрөттөөдө;

г) башкы план (1:100 масштабында);

е) перспектива, аксонометрия (3D чагылдыруулар, ракурстар).

Конкурстук сунуштар алар кабыл алынып бүткөндөн кийин конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн көзүнчө ачылат.

Комиссия түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурска катышуучунун номерин, аты-жөнүн же юридикалык жактын аталышын, конкурстун катышуучусу сунуш кылган негизги конкурстук шарттарды (анын ичинде жер участоктун баасын же ижара акысынын өлчөмүн) айтат, конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгын протоколго жазат жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

Конкурстук сунуштарды баалоо конкурстук документтерде белгиленген критерийлер боюнча, конкурстук сунуштар ачылган күнү ишке ашырылат. Майлуу-Суу шарынын жергиликтүү башкаруусунун кызыкчылыктарынын негизинде конкурстун приоритеттүү шарттары болуп:

а) мыкты эскиздик сунуштар;

б) конкурстун шарттары боюнча каралган болсо, сунуш кылынган эң мыкты шарттар жана/же инвестициялык сунуштар.

Кээ бир өзгөчө учурларда конкурстук сунуштарды баалоо үчүн кошумча убакыт керек болсо, конкурс өткөрүү мөөнөтү комиссия тарабынан кийинки комиссиянын отурумуна чейин узартылышы мүмкүн, бул жөнүндө конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыктары жөнүндө протоколго тийиштүү жазуулар түшүрүлөт, бул протоколго комиссиянын отурумуна катышкан комиссиянын мүчөлөрү жана конкурстун катышуучулары кол коюшат.

Мында комиссия кошумча баалоо алуу үчүн сунуш кылынган эскиздик сунуштарды Майлуу-Суубашкыархитектурага жөнөтөт.

Берилген арыздарды баалоонун жүрүшүндө комиссия конкурстун катышуучуларын өздөрүнүн конкурстук сунуштарын түшүндүрүүсүн сурап кайрылууга укуктуу.

6.3. Тооруктарга катышуу укугун алуу үчүн талапкер тооруктардын уюштуруучусуна төмөнкүлөрдү берет:

а) укуктарды сатып алууга ниеттенген жер участокторун көрсөтүү менен белгиленген формада жазуу түрүндөгү арыз;

б) өзүн ырастаган документ (жеке жакта үчүн) же юридикалык жатын атынан чыгуу укугуна ишеним кат;

в) комиссиялык жыйымды жана гарантиялык взносту (эгер тооруктардын шарттары боюнча аларды төлөө талап кылынса) төлөгөндүгүн тастыктаган төлөм документтер.

6.4. Тооруктардын катышуучусу төмөнкү укуктарга ээ:

а) тоорукка өзү же өкүлдөрү аркылуу акысыз катышууга;

б) тооруктун предмети жөнүндө толук маалыматты акысыз алууга;

в) тооруктун предметин кароого;

г) тоорукка катышуудан баш тартууга, бирок ал жөнүндө тооруктун уюштуруучусуна тоорук өткөрүлөөрдөн үч күндөн кем эмес мурдатан билдирүүгө жана өзүнүн гарантиялык акысын алууга. Көрсөтүлгөн мөөнөт бузулса гарантиялык акы кайра берилбейт;

д) тооруктун катышуучусу катары укугу бузулса сотко кайрылууга.

6.5. Аукционго жана сынактарга катышууга арыздарды кабыл алууну жана тооруктардын катышуучуларын каттоону ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан тооруктарды өткөрүү күнүнө 5 иш күн калганда токтотулат. Бир гана арыз берилген тооруктардын предмети тооруктардан алып салынат жана кийинки тооруктарга коюлушу мүмкүн.

Эгер тооруктардын предметине бир гана арыз келип түшсө же тооруктар өткөрүлдү деп саналбаса, комиссия старттык ижара акыны 25% чейин азайтууга укуктуу.

6.6. Ыйгарым укуктуу орган аукцион өткөрүүдөн каалаган убакта, бирок аны өткөрүүчү күндөн үч күндөн кем эмес мурдатан баш тартууга, ал эми конкурстан - конкурс өткөрүү күнүнөн отуз күн мурун баш тартууга укуктуу, бул жөнүндө протокол түзүлөт, анда тооруктарды өткөрүүдөн баш тартуунун себептери көрсөтүлөт. Тооруктарды өткөрүүдөн баш тарткан учурда ыйгарым укуктуу орган катышуучуларга тоорук өткөрүүдөн баш тартуунун себебин көрсөтүү менен бул жөнүндө жазуу түрүндө билдирет. Мында комиссиялык жыйым катышуучуга кайтарылат.

6.7. Бул жобонун талаптарына ылайык жана жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде түзүлгөн жер участоктору түз сатууга коюлат.

6.8. Түз сатуулар комиссия тарабынан берилүүчү жер участогунун шарттары жөнүндө арыз ээси менен сүйлөшүүлөр жолу аркылуу жүргүзүлөт.

6.9. Мурда мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участогуна ижара укуктарды түз сатууда (пайдалануу мөөнөтүн узартууда) архитектура жана курулуш органынын, ошондой эле Мамкаттоонун жергиликтүү органынын кайталоо корутундусу талап кылынбайт, эгер төмөнкүлөр мурдакыдай эле калтырылса:

а) жер участогунун аянты, конфигурациясы, жайгашкан орду;

б) максат багыты.

**7. Өткөрүлгөн тооруктардын жана түз сатуулардын**

**жыйынтыктары боюнча документтерди тариздөөнүн тартиби**

7.1. Тооруктун жүрүшүндө объектиге акыркы бааны сунуштаган аукциондун катышуучусу, же конкурстун баарынан жакшы шартты сунуштаган катышуучусу тооруктун жеңүүчүсү деп жарыяланат жана ошол эле күнү тооруктардын жыйынтыктары жөнүндө протоколго кол коюлат. Протоколго комиссиянын мүчөлөрү кол коет.

7.2. Протоколдо тооруктардын предмети жөнүндө маалыматтар, тооруктардын сатылган предметинин старттык жана акыркы баасы, тооруктардын жеңүүчүсү жөнүндө маалыматтар көрсөтүлөт Тооруктардын жеңүүчүсүнө комиссиянын отурумунун протоколунан көчүрмө

берилет.

7.3. Тоорукта уткан жак протоколго кол коюудан качса ал төккөн гарантиялык акыны кайра албайт жана тооруктун жеңүүчүсүнүн укугунан жана ошол лот боюнча кайта өткөрүлчү тооруктарга катышуу укугунан ажыратылат. Мындай учурда бул предмет боюнча тооруктар кайра жаралат.

7.4. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын бузган учурлар же карсанатай атаандаштык аныкталганда комиссия тооруктардан ар убак сунуш кылыгын лотту алып салууга же келишим түзүлгөнгө чейин лот боюнча тооруктардын жыйынтыктарын жокко чыгарууга укуктуу.

7.5. Комиссия катышуучу тараптан карасанатай атаандаштыкты аныктаган учурда акыркысы бул лот боюнча тооруктарга катышуу укугуна ажыратылат, мында гарантиялык акы кайтарылбайт.

7.6. Тооруктардын жеңүүчүсү ижара келишими түзүлгөнгө чейин ыйгарым укуктуу муниципалдык органдын депозиттик счетуна киргизилүүчү сунуш кылынган үч айлык ижара акысынын көлөмүндө келишим шарттарын аткаруунун кепилдик камсыздоосун төлөп турат.

7.7. Кепилдик камсыздоо ижарачынын демилгеси боюнча бузулуп жатса, ал тараптан келишим шарттарын бузуулар жок болгондо жана ижарачы тарабынан жеңилдетилген типтеги объект демонтаждалгандан кийин кайтарылат.

7.8. Кепилдик камсыздоо ижарачы тарабынан ижара келишиминин шарттарын бузган же эки айдын ичинде ижара акыларын төлөбөгөн учурларда кайтарылбайт.

7.9. Тооруктардын же түз сүйлөшүүлөрдүн жыйынтыктары боюнча комиссиянын чечиминин негизинде ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан комиссиянын мүчөлөрү протоколго кол койгондон кийин 5 күндүн ичинде жер участогунун ижара келишим түзүлөт.

**8. Ижара акылардын көлөмүн аныктоо тартиби**

8.1. Бир айлык ижара акынын көлөмү төмөнкү формула боюнча аныкталат:

Иа = С х S х К1 х К2, мында:

Иа - бир айлык ижара акынын көлөмү (сом менен);

С - Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамына ылайык жер салыгынын чени (сом менен);

S - жер участогунун аянты чарчы метр менен;

К1- функционалдык багытынын коэффициенти, мында ал төмөнкү учурларда төмөнкүгө барабар болот:

- 12 - гараждар, күзөт будкалары, нан сатуу күркөлөрү, бут кийим оңдоо күркөлөрү, гезит күркөлөрү ж.б.;

14 - сүрөт кызмат көрсөтүүлөр, Интернет байланышы кызмат көрсөтүүлөр пункттары, банкоматтар, соода павильондор;

16 - убактылуу аянтчалар, жалпы тамактануу түйүндөрү, автосервис пункттары, кызыктыруучу аттракциондор;

- 30 - жарнамалык контрукциялар;

- 18- Уюлдук байланыш мунаралары үчүн алардын жайгашкан ордуна карабастан (баа зонасынын коэффициенти) ай сайын ижара акы 5000 сомдон кем эмес көлөмдө белгиленет;

- Суусундуктарды сатуу көчмө түйүндөрү жана сатураторлор үчүн алардын жайгашкан ордуна карабастан (баа зонасынын коэффициенти) ай сайын ижара акы 500дөн 1 000 сомго чейин көлөмдө бир түйүн үчүн белгиленет;

- абаттоо ъчън 1кв.м. 2 сом;

- бак-чарбак ъчън 1кв.м. 0,5 сом;

К2 - баа зонасынын коэффициенти, мында ал төмөнкү учурларда төмөнкүгө барабар болот:

- 2 - 1 - баа зонасында жайгашкан объекттер үчүн;

- 1,5 - 2 - баа зонасында жайгашкан объекттер үчүн;

- 1 - 3 - баа зонасында жайгашкан объекттер үчүн;

- 0,5 - 4 - баа зонасында жайгашкан объекттер үчүн.

Эскертүү:

Баа зоналарынын сүрөттөлүшү:

I – зона

- Ленин кочосу (Заводская кочосунун кесилишинен Садовая кочосуно чейин);

- Мир кочосу ( борбордук дарыканадан Садовая кочосуно чейин);

- Зябчук кочосу.

II – зона

- Саматова, Сыдыкова, Заводская, З.Кутманова, Островский, Советтик Армия кочолору.

III – зона

- Сары-Бээ, Кок-Таш, Кара-Жыгач поселоктору, Бедре-Сай кочолору.

- IV – зона

- I, II жана III зоналарда сүрөттөлбөгөн Майлуу-Суу шаарынын калган аймагы.

8.2. Ижарачы тарабынан Кыргыз Республикасынын Салык кодексине жана ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан берилген эсептер боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык органдын счетуна төлөө жолу менен жер салыгы төлөнөт.

8.3. Жер участогун убактылуу пайдалануу мөөнөтүн узартууда ижарачы жер участогунун убактылуу пайдалануу мөөнөтү аяктаган учурдан тартып жер участогун анык кайтарып бергенге чейин же мөөнөтүн узартканга чейинки мезгил үчүн ижара акы төлөп турууга укуктуу.

**9. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо**

9.1. Жеңилдетилген типтеги объект төмөнкү учурларда демонтаждалат:

а) жеңилдетилген типтеги объект жайгаштырууга уруксат берүүчү документтери тийиштүү тартипте жол-жоболоштурулбай иштеп жатса;

б) жаңы курушу ишке ашырылып жатканда;

в) соттун чечими боюнча;

г) Комиссиянын чечими менен төмөнкү учурларда:

а) келишимдин шарттарын бузган учурда;

б) 3 айдын ичинде ижара акыларды төлөбөгөндө;

в) архитектуралык жана шаар курулушу ченемдерине ылайык келбеген учурларда;

г) Майлуу-Суу шаарынын турмуш-тиричилигин жөнгө салган башка ченемдик укуктук актылар жана архитектуралык - шаар курулушу ченемдер кабыл алынганда.

9.2. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо болжолдуу билдирүү боюнча 5 күндүн чейин объекттин ээсинин эсебинен жүргүзүлөт, тийиштүү документтери жок орнотулган жана иштеп жаткан объектти демонтаждоодо болжолдуу билдирүү талап кылынбайт.

Эгер жеңилдетилген типтеги объекттин ээси аныкталбас жана анын кайда экендигин аныктоо кийин да мүмкүн эмес болсо, демонтаждоо жөнүндө билдирүү ал объектке чапталат, бул жөнүндө акт түзүлөт жана Майлуу-Суу шаарынын ыйгарым укуктуу органынын кызматкерлери тарабынан кол коюлат.

9.3. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан демонтаждоо жөнүндө билдирүүдө көрсөтүлгөн аныкталган мөөнөт аяктаганда объекттин ээсинин же анын өкүлүнүн катышуусунда жүргүзүлөт. Демонтаждоодо объекттин ээси же анын өкүлү объектте жайгашкан материалдык баалуулуктардан бошотуп берүүгө милдеттүү.

Объекттин ээси же анын өкүлү тарабынан демонтаждоо жүргүзүүгө тоскоолдуктар түзүлсө, объектте жайгашкан материалдык баалуулуктар жөнүндө кыскача тизме түзүлөт жана болгон материалдык жана моралдык зыян тартууларды компенсациялоосуз анда жайгашкан материалдык баалуулуктары менен кошо демонтаждоо жүргүзүлөт, мында ыйгарым укуктуу орган объекттин жана башка баалуулуктардын бүтүндүгү үчүн жоопкерчилик албайт.

Эгер ээси жок болсо, объектке мөөр басылат жана болгон материалдык жана моралдык зыян тартууларды компенсациялоосуз анда жайгашкан материалдык баалуулуктары менен кошо демонтаждоо жүргүзүлөт, мында ыйгарым укуктуу орган объекттин жана башка баалуулуктардын бүтүндүгү үчүн жоопкерчилик албайт.

9.4. Ыйгарым укуктуу орган тарабынан демонтаждоо жүргүзүлүүдө Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын башка түзүмдүк бөлүмдөрүнүн жана кызматтарынын, ошодой эле жетекчилик менен макулдашуу боюнча укук коргоо органдарынын кызматкерлери жана адистери тартылышы мүмкүн.

9.5. Демонтаждалган жеңилдетилген типтеги объект "ГЖЗС" МИсына жөнөтүлөт жана ыйгарым укуктуу орган тарабынан кабыл алуу - өткөрүп берүү актысы боюнча убактылуу сактоого өткөрүлөт. Бул жобонун 9.6.-пунктунун ченемдерине ылайык объектти сактоо, объектти демонтаждоо боюнча кеткен бардык чыгымдарды жеңилдетилген типтеги объектин ээси төлөгөндө жана Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын ыйгарым укуктуу органынын жазуу түрүндөгү тастыктоосунун негизинде объект берилет.

9.6. Демонтаждалган жеңилдетилген типтеги объект "ГЖЗС" МИсынын аймагында 10 күнгө чейин акысыз сакталып турат, 10 күн өткөндөн кийин объекти сактоо акылуу негизде жүзөгө ашырылат.

9.7. "ГЖЗС" МИсы объекттин сакталышы жана анда жайгашкан материалдык баалуулуктардын сакталышын үчүн жоопкерчилик албайт.

 **3-тиркеме**

 Майлуу-Суу шаардык кеңештин
 2015 - жылдын 17-апрелиндеги

 сессиясынын N 12-7-4 токтомуна

**Жер участогуна ижара
КЕЛИШИМИ**

**20\_\_ -жылдын "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Майлуу-Суу шаары**

Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын Муниципалдык менчик башкармалыгынын атынан начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мындан ары "Ижарага берүүчү" деп аталган, бир тараптан, жана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жеке жактын аты-жөнү же юридикалык жактын аталышы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кызматы, аты-жөнү)

экинчи тараптан, мындан ары "Ижарачы" деп аталуучу төмөнкүлөр жөнүндө бул келишимди түзүштү:

**1. Келишимдин предмети**

1.1. Ижарага берүүчү, комиссиянын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ протоколунун чечиминин негизинде Ижарачыга ижаралык пайдаланууга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылдык мөөнөткө аянты \_\_\_\_\_\_\_\_\_ чарчы метр, Майлуу-Суу шаары, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дарегинде жайгашкан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (жер участогун пайдалануунун максаттуу багыты көрсөтүлсүн)

үчүн бул келишимге тиркелүүчү участоктун чиймесинде көрсөтүлгөн чектердеги жер участогу.

**2. Ижаралык төлөм**

2.1. Ижара акылар жер участогунун ижара келишими түзүлгөн күндөн тартып саналат.

2.2. Жылдык ижаралык төлөмдү төлөө Ижарага берүүчү көрсөткөн расчеттук эсепке киргизүү жолу менен бирдей үлүштө квартал сайын айдын 1-числосуна чейин кийинки отчеттук кварталга чейин жүргүзүлөт.

2.3. Кийинки жылдар үчүн ижаралык төлөмдүн өлчөмдөрүнүн эсеби Майлуу-Суу шаардык кеңештин токтомуңа ылайык келүүчү ошол учурдагы колдонуудагы эсептерге ылайык аныкталат.

2.4. Кыргыз Республикасынын Салык кодексине ылайык Ижарачы ижаралык төлөмдөн тышкары жер салыгын төлөйт.

2.5. Бул келишим тарабынан белгиленген мөөнөттө жер салыгы төлөнбөгөн учурда, Ижарачы Кыргыз Республикасынын мыйзамы тарабынан белгиленген тартипте жоопко тартылат.

**3. Ижарачынын укуктары жана милдеттери**

3.1. Ижарачы төмөнкү укукка ээ:

3.1.1. Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын бул келишим тарабынан белгиленген максаттарга жана шарттарга гана ылайык ижарага алынган жер участогунда өз алдынча чарба жүргүзүүгө;

3.1.2. ижарачы тарабынан берилген жер участогунда тургузулган имараттар, курулмалар, көрктөндүрүүнүн элементтери анын менчиги болуп саналат. Жер участоктун ижара мөөнөтү аяктагандан кийин аларды андан ары колдонуу жөнүндө маселе Ижарачы тарабынан чечилет;

3.1.3. өз милдетин тийиштүү түрдө аткарганда жана келишимдин мөөнөтү бүткөндөн кийин жаңы мөөнөткө бул ижара келишимди узартуу үчүн башка бирдей шарттарда башка адамдардын алдында артыкчылык укукка ээ;

3.1.4. бул келишимдин иштөө мөөнөтүнүн убагында же бүткөндөн кийин Ижарага берүүчүнүн макулдугу менен белгиленген тартипке ылайык бул участокко менчик укукту алууга (сатып алууга).

3.1.5. Ижарачы милдеттүү:

3.1.6. ижарага берүүчүгө жер участогун түзүү менен байланышкан чыгымдарды эсептөөлөргө ылайык төлөөгө;

3.1.7. ижарага алган жер участогун максат багытына ылайык натыйжалуу пайдаланууга;

3.1.8. жер участогунун пайдалануу мөөнөтү аяктаган учурдан тартып жер участогун анык пайдаланган мезгил үчүн бул келишим тулгөнгө чейин Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын муниципалдык менчик башкармалыгы тарабынан берилген эсептөөлөргө ылайык төлөп-турууга;

3.1.9. бул келишим түзүлгөн күндөн тартып бир айдын ичинде Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармалыгында жер участогун убактылуу пайдалануу укугуна күбөлүктү жол-жоболоштурууга жана жер участогуна укугун Мамлекеттик каттоодон өткөрүүгө;

3.1.10. күбөлүктү жол-жоболоштургандан кийин үч күндүн ичинде шаар курулушу боюнча кезмектик планга киргизүү үчүн Майлуу-Суу башкыархитектурада каттоодон өтүүгө;

3.1.11. жер участогуна укук ырастаган документти жол-жоболоштургандан кийин бир айдын ичинде Майлуу-Суу башкыархитектурада архитектуралык-пландоо шартын (АПШ) заказ кылууга;

3.1.12. бул келишим түзүлгөн учурдан тартып алты айдын ичинде бул аймактын курулуш долбоорун иштеп чыгууга жана белгиленген тартипте Майлуу-Суубашкы архитектурада макулдашууга;

3.1.13. долбоор макулдашылгандан жана бекитилгенден, Майлуу-Суу шаарынын Мамархкурулушкөзөмөлдөө башкармалыгында объектти каттоодон өткөргөндөн жана курулуш-монтаждоо иштерин аткарууга уруксат алгандан кийин бир айдын ичинде белгиленген тартипте объекттин курулуш иштерине киришүүгө;

3.1.14. ченемдик мөөнөттө, бирок \_\_\_\_ (айда/жылда) убакытта курулушту аяктоого жана объектти эксплуатацияга тапшырууга;

3.1.15. берилген жер участогунда жана жанаша аймакта жайгашкан инженердик тармактарды техникалык тейлөө жана ремонттоо зарыл болгондо эркин өтүүнү камсыз кылууга;

3.1.16. көрктөндүрүүнү, жашылдандырууну аткарууга (көкмайсаңдарды, гүлзарларды уюштуруу), ирригацияны аткарууга (арыктарды калыбына келтирүү), транспорт жолдорун асфальттоого жана тротуарларга "брусчатка" тибиндеги плиткаларды төшөөгө, сутканын түнкү мезгилинде тышкы жарыктандырууну камсыз кылууга (шам чырактарды орнотуу);

3.1.17. аймакты тазалоону, таштандыларды ташып чыгарууну, көрктөндүрүү элементтерин тиешелүү техникалык, санитардык жана эстетикалык абалда күтүүнү камсыз кылууга.

3.1.18. "ГЖЗС" МИсы менен таштандыларды жана КТТны ташып чыгаруу келишимин түзүүгө;

3.1.19. төмөнкүлөрдү өз эсебинен ишке ашырууга милдеттүү:

- жер участогун жана жанаша жайгашкан аймакты, керек болгон учурда короонун аймагында санитардык тазалоону;

- жер участогуна жанаша жайгашкан же ал аркылуу өткөн ирригациялык тармактарды калыбына келтирүүнү жана тазалоону;

3.1.20. төмөндөгүлөргө жол бербөөгө милдеттүү:

- жанаша аймакта жайгашкан жашыл бак дарактарды бузууга, көчүрүүгө же жок кылууга;

- жер участокто, жанаша жайгашкан аймакта же короонун аймагында таштандылардын топтолушуна;

- өзүнүн чарба ишкердиги менен ижарага алган жер участогунда жана жанаша жаткан аймактарда экологиялык абалдын начарлоосуна;

- чарбалык ишкердиктин ижарага алынган жер участогунда жана жанаша жаткан аймактарда баш - аламан көчө соодасына.

3.1.21. анык чектер белгиленгенден кийин жер участогун пайдаланууга киришүүгө жана жерди мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугун ырастаган документтерди белгиленген тартипте алууга;

3.1.22. жер участогун пайдалануу мөөнөтүнүн ичинде имараттарды жана курулмаларды курууга, инженердик тармактарды жана курулмаларды тургузууга, макулдашылган долбоорго ылайык берилген жер участогун жана жанаша жайгашкан аймакты көрктөндүрүүгө, бул берүүнүн зарыл шарты болуп саналат;

3.1.23. Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын бул келишим менен аныкталган курулуш мөөнөтүн бузган учурда, Ижарага берүүчүгө ченемдик курулуш мөөнөтү аяктаган учурдан тартып ижара акынын толук наркын төлөп берүүгө;

3.1.24. өзүнүн эсебинен ижарага алынып жаткан участокто чөп-чар толуп калуудан, сазга айлануудан, өрт чыгуудан жана булгануудан коргоо боюнча иш-чараларды ишке ашырууга, ошондой эле ижарага алынган жер участогун күтүү боюнча башка чыгымдарды табууга;

3.1.25. башка жер пайдалануучулардын укугун, ошондой эле суу, токой жана башка жаратылыш ресурстарын пайдалануу тартибин бузбоого;

3.1.26. өз чарбалык ишмердигинин натыйжасында, Ижарага берүүчүгө жана чектеш жер колдонуучуларга ижарага алынган жер участогунун сапатынын жана өз чарба ишмердүүлүгүнүн натыйжасында экологиялык абалдын бузулушуна байланыштуу зыяндарды, чыгымдарды кошуп, толук көлөмдө төлөп берүүгө;

3.1.27. берилип жаткан жер участогунда объекттерди эксплуатациялоону жана курууну, жерлерди коргоону жана пайдаланууну контролдоочу тийиштүү мамлекеттик органдарга берилип жаткан жер участогуна эркин өтүүнү белгиленген тартипте камсыз кылууга;

3.1.28. жер участогун пайдалануу үчүн ижара акыны өз убагында төлөөгө, ижара акыларын төлөө боюнча милдеттерди бузганда мөөнөтүнөн өткөн ар бир күн үчүн карыз сумманын 0,1% өлчөмдө, бирок негизги карыздын суммасынын 25% нан ашпаган туум эсептелет. Туумду жана штрафты төлөгөнү менен Ижарачы жер участогунун ижарасы үчүн негизги сумманы төлөөдөн бошотулбайт;

3.1.29. бул келишимдин 3.2.10-пунктуна ылайык жер участогун пайдалануу үчүн ижара акы төлөнгөндүгүн, ошондой эле туумдар жана штрафтар үчүн акы төлөнгөндүгүн белгиленген

тартипте жол-жоболоштурулган акы төлөөчү документ түрүндө ырастоого, анын көчүрмөсү Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын Муниципалдык менчик башкармалыгына берилет;

3.1.30. жер салыгын өз убагында төлөөгө. Жер салыгын төлөө боюнча милдеттер бузулган учурда Ижарачы КР мыйзамы тарабынан белгиленген тартипте жоопкерчиликке тартылат;

3.1.31. эгер зарыл болсо, Ижарачынын чечими боюнча пайдалануу укугу токтогондо өзүнүн эсебинен ижарага алынып жаткан жер участогунан убактылуу имараттарды жана курулмаларды алып таштоого жана жер участогун баштапкы абалга келтирүүгө;

3.1.32. жер участогу көп кабаттуу же/жана аз кабаттуу турак үйдү долбоорлоо жана куруу үчүн берилсе, Ижарага берүүчүдөн жер участогуна менчик укукту объект эксплуатацияга берилгенге чейин же 17% даярдыкта сатып алууга;

3.1.33. келишим бүткөндөн кийин Ижарага берүүчүгө жер участогун баштапкы абалынан начар эмес абалда кайтарууга;

3.1.34. бул келишимдин иштөө мөөнөтү аяктаганга чейин 3 (үч) ай калганда, Ижарага берүүчүнү жаңы мөөнөткө келишим түзүү же аны түзүүдөн баш тарткандык жөнүндө жазуу жүзүндө эскертет.

3.2. ижарачы Ижарага берүүчүнүн макулдашуусу жок төмөндөгүлөргө укугу жок:

3.2.1. бул ижара келишим боюнча өзүнүн укуктарын жана милдеттерин башка адамга өткөрүп берүүгө;

3.2.2. ижарага алынган - жер участогун кайтарымсыз пайдаланууга өткөрүп берүүгө;

3.2.3. ижара укуктарды күрөөгө коюуга жана аларды менчиктин түрүнө карабастан юридикалык жактардын уставдык капиталына салым катары киргизүүгө.

**4. Ижарага берүүчүнүн укуктары жана милдеттери**

4.1. Ижарага берүүчү төмөнкү укуктарга ээ:

4.1.1. жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдоону ишке ашырууга;

4.1.2. келишимди бир тараптык тартипте бузууга, жана жер участогун төмөнкү учурларда алып таштоого:

а) жерди максаттуу багытта пайдаланбаган учурда;

б) топурактын түшүм берүүчү катмарын бузууга, экологиялык абалдын бузулушуна алып келген ыкмалар менен жер участогун пайдалан учурда;

в) келишим тарабынан белгиленген мөөнөттөрдө ижара төлөмүн төлөбөгөн учурда;

г) белгиленген мөөнөттөрдө жер участогун өздөштүрбөгөн учурда;

д) бул келишимдин шарттарын аткарбаганда жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын бузганда.

4.1.3. ижарачынын чарба ишмердигинин натыйжасында жердин сапатынын начарлашына жана экологиялык абалына тийгизген кесепеттеринин ордун толтурууну талап кылууга;

4.1.4. колдонуудагы мыйзамдар өзгөргөн учурда келишимге тийиштүү өзгөртүүлөрдү, толуктоолорду жана тактоолорду киргизүүгө;

4.1.5. ижарачы тарабынан жер, жаратылышты коргоо жана башка мыйзам бузууларда, ошондой эле бул келишимдин шарттарын бузганда ишти токтоттурууга.

4.2. Ижарага берүүчү төмөндөгүлөргө милдеттүү:

4.2.1. ижарачыга жер участогун бул келишимдин шарттарына ылайык абалда жер участогун берүүгө;

4.2.2. ижарачынын чарбалык ишмердигине кийлигишпөөгө, эгер мыйзамга жана бул келишимдин шарттарына каршы келбесе, жер участогун натыйжалуу пайдалануусуна тоскоолдук кылбоого;

4.2.3. ижаралык пайдаланууга берилген жердин абалын контролдоону ишке ашырууга;

4.3. Ижарага берүүчүнүн төмөнкүгө укугу жок:

4.3.1. бул келишимде көрсөтүлгөн жер участогун пайдалануу укугун же белгиленген тартипте келишимди жокко чыгаруусуз үчүнчү адамга берүүгө.

**5. Тараптардын жоопкерчилиги**

5.1. Бул келишим Ижарага берүүчү тарабынан мөөнөтү бүткөнгө 30 күн калганга чейин мыйзам тартибинде кат жүзүндөгү эскертүү боюнча токтотулушу мүмкүн.

5.2. Ар бир тарап бул келишимдин шарттарын бузгандыгы үчүн Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамына ылайык жоопкерчилик тартат.

6. Талаштарды чечүү тартиби

6.1. Ижарачынын чарбалык ишкердигинин жүрүшүндө келип чыккан бардык талаштарды тараптар сүйлөшүү жолу аркылуу чечүүгө тийиш.

6.2. Эгер макулдашуу менен чечилбесе, талаштар сот тартибинде чечилет.

**7. Башка шарттар**

7.1. Ижарачы тарабынан жүргүзүлгөн жер участогун бөлүнбөс жакшыртуулардын наркы кайтарууга жатпайт.

7.2. Ижарага берүүчүнүн макулдашуусу менен Ижарачы ал тараптан бул келишимдин шарттарын бузуулар жок болгондо, Ижарага берүүчүгө үч айда кат жүзүндөгү билдирүүнү жөнөтүү жолу менен бул келишимди каалаган убакытта анын калоосуна ылайык жокко чыгара алат:

7.3. Бул келишимдин шарттарына өзгөртүүлөр, толуктоолор Кыргыз Республикасынын жер укуктук мамилелерин жөнгө салуучу мыйзамдары өзгөртүлгөн учурда бир тараптык тартипте киргизилиши мүмкүн.

7.4. Келишим бирдей юридикалык күчкө ээ болгон үч экземплярда түзүлөт. Бир нуска Ижарага берүүчүдө, экинчиси - Ижарачыда жана үчүнчүсү - Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармалыгына каттоого берилет.

**8. Өзгөчө шарттар**

8.1. Конкурстун шарттарына ылайык Ижарачы төмөнкүгө милдетүү:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Тараптардын юридикалык даректери жана банктык реквизиттери:

 ИЖАРАГА БЕРҮҮЧҮ: ИЖАРАЧЫ:

**Майлуу-Суу шаар мэриясынын ММБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ленин кочосу № 135 «А» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Банктык реквизиттери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**р/с 1290554131510043 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РСК Банк ААКнун Майлуу-Суу филиалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.О. М.О.**

 **4-тиркеме**

 Майлуу-Суу шаардык кеңештин
 2015 - жылдын 17-апрелиндеги

 сессиясынын N 12-7-4 токтомуна

**Жеңилдетилген типтеги объекттер үчүн жер участогуна ижара
КЕЛИШИМИ**

**Майлуу-Суу шаары 20\_\_ -жылдын "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын Муниципалдык менчик башкармалыгынын атынан начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мындан ары "Ижарага берүүчү" деп аталган, бир тараптан, жана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (жеке жактын аты-жөнү же юридикалык жактын аталышы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кызматы, аты-жөнү)

экинчи тараптан, мындан ары "Ижарачы" деп аталуучу төмөнкүлөр жөнүндө бул келишимди түзүштү:

**1. Келишимдин предмети**

1.1. Ижарага берүүчү, комиссиянын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ протоколунун чечиминин негизинде Ижарачыга ижаралык пайдаланууга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылдык мөөнөткө аянты \_\_\_\_\_\_\_\_\_ чарчы метр, Майлуу-Суу шаары, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дарегинде жайгашкан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (жер участогун пайдалануунун максаттуу багыты көрсөтүлсүн)

үчүн бул келишимге тиркелүүчү участоктун чиймесинде көрсөтүлгөн чектердеги жер участогу.

**2. Ижаралык төлөм**

2.1. Ижаралык төлөмдөр Майлуу-Суу шаарындагы жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү жөнүндө комиссиянын 20 \_\_-жылдын "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чечими чыккан күндөн тартып эсептелинет, ай сайын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ түзөт.

2.2. Ижаралык төлөмдү төлөө Ижарага берүүчү көрсөткөн расчеттук эсепке киргизүү жолу менен ар айдын 1-числосуна чейин жүргүзүлөт.

2.3. Ижаралык төлөмдү эсептөө Майлуу-Суу шаардык кеңештин тийиштүү токтомуна ылайык аныкталат.

2.4. Жердин ижарасы боюнча ижара акыларды кайрадан карап чыгуу жыл сайын жүзөгө ашырылат.

2.5. Ижара келишими түзүлүп жаткан учурда Ижарачы Ижарага берүүчүгө үч айлык ижара акы өлчөмүндөгү сумманы төлөйт, ал күрөө суммасы катары \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сомду түзөт, ал Ижарага берүүчүнүн депозитинде ижара келишиминин мөөнөтү аяктаганга чейин кармалып турат. Ижара келишиминин мөөнөтү аяктаган соң, сумма ижарачыга ижара акы боюнча карыздарды же жеңилдетилген типтеги объекттерди

демонтаждоо боюнча чыгымдарды ижарачы тарабынан келтирилген зыян тартуулар суммасын чыгарып алуу менен кайтарылат.

2.6. Кыргыз Республикасынын Салык кодексине ылайык Ижарачы ижаралык төлөмдөн тышкары жер салыгын төлөйт.

Салыктын жылдык көлөмү бир жылга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сомду түзөт.

Акы төлөөлөр кийинки отчеттук кварталга чейин бирдей үлүштө ар бир айдын 15нен кеч эмес төлөнүшү керек.

2.7. Кыргыз Республикасынын Салык кодексинде белгиленген мөөнөттө жер салыгы төлөнбөгөн учурда, Ижарачыга Кыргыз Республикасынын Салык кодексинде белгиленген өлчөмдө айып санкциялары колдонулат.

**3. Ижарачынын укуктары жана милдеттери**

3.1. Ижарачы төмөнкү укуктарга ээ:

3.1.1. бул келишим тарабынан белгиленген максаттарга жана шарттарга гана ылайык ижарага алынган жер участогунда өз алдынча чарба жүргүзүүгө;

3.1.2. Ижарачы ижарага алган жер участогунда тургузулган жеңилдетилген типтеги объекттер анын менчиги болуп саналат. Жер участогунун ижара мөөнөтү аяктагандан кийин анын андан ары пайдалануу жөнүндө маселе Ижарага берүүчү тарабынан чечилет.

3.1.3. өз милдетин тийиштүү түрдө аткарганда келишимдин мөөнөтү аяктаган учурда жаңы мөөнөткө бул ижара келишимин узартууга.

3.2. Ижарачы милдеттүү:

3.2.1. "ГЖЗС" МИсы менен таштандыларды жана КТТны ташып чыгаруу келишимин түзүүгө;

3.2.2. Төмөнкүлөрдү өз эсебинен ишке ашырууга милдеттүү:

- жер участогун жана жанаша жайгашкан аймакты, керек болгон учурда короонун аймагында санитардык тазалоону;

- жер участогуна жанаша жайгашкан же ал аркылуу өткөн ирригациялык тармактарды калыбына келтирүүнү жана тазалоону;

3.2.3. максаттуу багыттарына ылайык ижарага алган жер участокту натыйжалуу пайдаланууга;

3.2.4. төмөндөгүлөргө жол бербөөгө милдеттүү:

- жанаша аймакта жайгашкан жашыл бак дарактарды бузууга, көчүрүүгө же жок кылууга;

- жер участокто, жанаша жайгашкан аймакта же короонун аймагында таштандылардын топтолушуна;

- өзүнүн чарба ишкердиги менен ижарага алган жер участогунда жана жанаша жаткан аймактарда экологиялык абалдын начарлоосуна;

- чарбалык ишкердиктин ижарага алынган жер участогунда жана жанаша жаткан аймактарда баш - аламан көчө соодасына;

3.2.5. келишим түзүлгөндөн кийин ижарага алган жер участогун пайдаланууга киришүүгө;

3.2.6. жер участогун пайдалануу учурунда көрктөндүрүүгө жана берилген жер участогун, анын ичинде арык системасын, таза кармоого;

3.2.7. өзүнүн эсебинен ижарага алынып жаткан участокто чөп-чар толуп калуудан, сазга айлануудан, өрт чыгуудан жана булгануудан коргоо боюнча иш-чараларды ишке ашырууга, ошондой эле ижарага алынган жер участогун күтүү боюнча башка чыгымдарды табууга;

3.2.8. башка жер пайдалануучулардын укугун, ошондой эле суу, токой жана башка жаратылыш ресурстарын пайдалануу тартибин бузбоого;

3.2.9. өз чарбалык ишмердигинин натыйжасында, Ижарага берүүчүгө жана чектеш жер колдонуучуларга ижарага алынган жер участогунун сапатынын жана өз чарба ишмердүүлүгүнүн натыйжасында экологиялык абалдын бузулушуна байланыштуу зыяндарды, чыгымдарды кошуп, толук көлөмдө төлөп берүүгө;

3.2.10. жер участогун пайдалануу үчүн ижара акыны өз убагында төлөөгө, ижара акыларын төлөө боюнча милдеттерди бузганда мөөнөтүнөн өткөн ар бир күн үчүн карыз сумманын 0,5% өлчөмдө, бирок негизги карыздын суммасынын 25% нан ашпаган туум эсептелет. Туумду жана айыпты төлөгөнү менен Ижарачы жер участогунун ижарасы үчүн негизги сумманы төлөөдөн бошотулбайт;

Эгер айып (туум) негизги карыздын 25 пайызын түзсө, объект Иижарачынын эсебинен бузулат же демонтаждалат.

3.2.11. пайдалануу укугу токтогондо ижарага алган жер участогунан объектти өз эсебинен демонтаждоого жана жер участогун баштапкы абалга келтирүүгө;

3.2.12. келишиминин мөөнөтү бүткөндөн кийин жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоого жана Ижарага берүүчүгө баштапкы абалынан начар эмес абалда кайтарууга.

3.3. Ижарачы Ижарага берүүчүнүн макулдашуусу жок төмөндөгүлөргө укугу жок:

3.3.1. бул ижара келишим боюнча өзүнүн укуктарын жана милдеттерин башка адамга өткөрүп берүүгө;

3.3.2. ижарага алынган жер участогун кайтарымсыз пайдаланууга өткөрүп берүүгө;

3.3.3. ижара укуктарды күрөөгө коюуга жана аларды менчиктин түрүнө карабастан юридикалык жактардын уставдык капиталына салым катары киргизүүгө.

**4. Ижарага берүүчүнүн укуктары жана милдеттери**

4.1. Ижарага берүүчү төмөнкү укуктарга ээ:

4.1.1. жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдоону ишке ашырууга;

4.1.2. келишимди бир тараптык тартипте бузууга, жана жер участогун төмөнкү учурларда алып таштоого:

а) жерди максаттуу багытта пайдаланбаган учурда;

б) топурактын түшүм берүүчү катмарын бузууга, экологиялык абалдын бузулушуна алып келген ыкмалар менен жер участогун пайдалан учурда;

в) келишим тарабынан белгиленген мөөнөттөрдө ижара төлөмүн төлөбөгөн учурда;

г) Ижарачы өз милдеттерин аткарбаганда;

д) бул аймакта пландуу курулуштун башталышы;

е) ижарага алган жер участогунда жана чарба иш-аракетинин жанаша жайгашкан аймактарында баш-аламан көчө соодасына жол берүү;

е). 5.1. пунктта көрсөтүлгөн учурларда.

4.1.3. Ижарачынын чарба ишмердигинин натыйжасында жердин сапатынын начарлашына жана экологиялык абалына тийгизген кесепеттеринин ордун толтурууну талап кылууга;

4.1.4. колдонуудагы мыйзамдар өзгөргөн учурда келишимге тийиштүү өзгөртүүлөрдү, толуктоолорду жана тактоолорду киргизүүгө;

4.1.55. Ижарачы тарабынан жер, жаратылышты коргоо жана башка мыйзам бузууларда, ошондой эле бул келишимдин шарттарын бузганда ишти токтоттурууга.

4.2. Ижарага берүүчү төмөндөгүлөргө милдеттүү:

4.2.1. Ижарачыга жер участогун бул келишимдин шарттарына ылайык абалда жер участогун берүүгө;

4.2.2. Ижарачынын чарбалык ишмердигине кийлигишпөөгө, эгер мыйзамга жана бул келишимдин шарттарына каршы келбесе, жер участогун натыйжалуу пайдалануусуна тоскоолдук кылбоого;

4.2.3. Ижаралык пайдаланууга берилген жердин абалын контролдоону ишке ашырууга;

**5. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо**

5.1. Жеңилдетилген типтеги объект төмөнкү учурларда демонтаждалат:

- жеңилдетилген типтеги объект жайгаштырууга, уруксат берүүчү документтери тийиштүү тартипте жол-жоболоштурулбай иштеп жатса;

- жаңы курушу ишке ашырылып жатканда;

- соттун чечими боюнча;

- Комиссиянын чечими менен төмөнкү учурларда:

- келишимдин шарттарын бузган учурда;

- 3 айдын ичинде ижара акыларды төлөбөгөндө;

- архитектуралык жана шаар курулушу ченемдерине ылайык келбеген учурларда;

- Майлуу-Суу шаарынын турмуш-тиричилигин жөнгө салган башка ченемдик укуктук актылар жана архитектуралык - шаар курулушу ченемдер кабыл алынганда.

5.2. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо болжолдуу билдирүү боюнча 5 күндүн чейин объекттин ээсинин эсебинен жүргүзүлөт.

Эгер жеңилдетилген типтеги объекттин ээси аныкталбас жана анын кайда экендигин аныктоо кийин да мүмкүн эмес болсо, демонтаждоо жөнүндө билдирүү ал объектке чапталат, бул жөнүндө акт түзүлөт жана Майлуу-Суу шаарынын ыйгарым укуктуу органынын кызматкерлери тарабынан кол коюлат.

5.3. Жеңилдетилген типтеги объектти демонтаждоо ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан демонтаждоо жөнүндө билдирүүдө көрсөтүлгөн аныкталган мөөнөт аяктаганда объекттин ээсинин же анын өкүлүнүн катышуусунда жүргүзүлөт. Демонтаждоодо объекттин ээси же анын өкүлү объектте жайгашкан материалдык баалуулуктардан бошотуп берүүгө милдеттүү.

Объекттин ээси же анын өкүлү тарабынан демонтаждоо жүргүзүүгө тоскоолдуктар түзүлсө, объектте жайгашкан материалдык баалуулуктар жөнүндө кыскача тизме түзүлөт жана болгон материалдык жана моралдык зыян тартууларды компенсациялоосуз анда жайгашкан материалдык баалуулуктары менен кошо демонтаждоо жүргүзүлөт, мында ыйгарым укуктуу орган объекттин жана башка баалуулуктардын бүтүндүгү үчүн жоопкерчилик албайт.

Эгер ээси жок болсо, объектке мөөр басылат жана болгон материалдык жана моралдык зыян тартууларды компенсациялоосуз анда жайгашкан материалдык баалуулуктары менен кошо демонтаждоо жүргүзүлөт, мында ыйгарым укуктуу орган объекттин жана башка баалуулуктардын бүтүндүгү үчүн жоопкерчилик албайт.

5.4. Ыйгарым укуктуу орган тарабынан демонтаждоо жүргүзүлүүдө Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын башка түзүмдүк бөлүмдөрүнүн жана кызматтарынын, ошодой эле жетекчилик менен макулдашуу боюнча укук коргоо органдарынын кызматкерлери жана адистери тартылышы мүмкүн.

5.5. Демонтаждалган жеңилдетилген типтеги объект "ГЖЗС" МИсына жөнөтүлөт жана ыйгарым укуктуу орган тарабынан кабыл алуу - өткөрүп берүү актысы боюнча убактылуу сактоого өткөрүлөт. Объектти сактоо, объектти демонтаждоо боюнча кеткен бардык

чыгымдарды жеңилдетилген типтеги объектин ээси төлөгөндө жана Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын ыйгарым укуктуу органынын жазуу түрүндөгү тастыктоосунун негизинде объект берилет.

5.6. Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын ыйгарым укуктуу органынын кетирген чыгымдарын кайтаруу акча каражаттарын кассага накталай төлөө же ыйгарым укуктуу органдын алыш-бериш счетуна которуу менен жүргүзүлүшү керек.

5.7. Демонтаждалган жеңилдетилген типтеги объект "ГЖЗС" МИсынын аймагында 10 күнгө чейин акысыз сакталып турат. 10 күн өткөндөн кийин объекти сактоо акылуу негизде жүзөгө ашырылат.

5.8. "ГЖЗС" МИсы объекттин сакталышы жана анда жайгашкан материалдык баалуулуктардын сакталышын үчүн жоопкерчилик албайт.

5.9. Жеңилдетилген типтеги объектти сактоо үчүн акылар акча каражаттарын кассага накталай же "ГЖЗС" МИсынын алыш-бериш счетуна которуу менен төлөнөт.

**6. Тармактардын жоопкерчилиги**

6.1. Бул келишим Ижарага берүүчү тарабынан мөөнөтү бүткөнгө 30 күн калганга чейин мыйзам тартибинде кат жүзүндөгү эскертүү боюнча токтотулушу мүмкүн.

6.2. Ар бир тарап бул келишимдин шарттарын бузгандыгы үчүн Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамына ылайык жоопкерчилик тартат.

**7. Талаштарды чечүү тартиби**

7.1. Ижарачынын чарбалык ишкердигинин жүрүшүндө келип чыккан бардык талаштарды тараптар сүйлөшүү жолу аркылуу чечүүгө тийиш.

7.2. Эгер макулдашуу менен чечилбесе, талаштар сот тартибинде чечилет.

**8. Башка шарттар**

8.1. Ижарачы тарабынан жүргүзүлгөн жер участогун бөлүнбөс жакшыртуулардын наркы кайтарууга жатпайт жана ижара мөөнөт аяктагандан кийин бөлүнбөс жакшыртуулар ижарага берүүчүнүн менчигине өтөт.

8.2. Ижарага берүүчүнүн макулдашуусу менен Ижарачы ал тараптан бул келишимдин шарттарын бузуулар жок болгондо, Ижарага берүүчүгө үч айда кат жүзүндөгү билдирүүнү жөнөтүү жолу менен бул келишимди каалаган убакытта анын калоосуна ылайык жокко чыгара алат:

8.3. Бул келишимдин шарттарына өзгөртүүлөр, толуктоолор тараптардын жазуу түрүндөгү макулдашуусу боюнча киргизилиши мүмкүн.

8.4. Келишим бирдей юридикалык күчкө ээ болгон эки нускада түзүлөт. Бир нуска Ижарага берүүчүдө, экинчиси - Ижарачыда болот.

8.5. Бул келишим 200\_\_-жылдын "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тартып, 200\_\_-жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ чейин жарактуу.

8.6. Ижарачы жер участогун \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тартып \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чейин анык пайдалангандагы үчүн \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сом суммасын түзөт.

**9. Тараптардын юридикалык даректери жана банктык реквизиттери:**

 ИЖАРАГА БЕРҮҮЧҮ: ИЖАРАЧЫ:

**Майлуу-Суу шаар мэриясынын ММБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ленин кочосу № 135 «А» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Банктык реквизиттери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**р/с 1290554131510043 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РСК Банк ААКнун Майлуу-Суу филиалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.О. М.О.**

  **5-тиркеме**

 Майлуу-Суу шаардык кеңештин
 2015 - жылдын 17-апрелиндеги

 сессиясынын N 12-7-4 токтомуна

**Жер участогун сатып алуу - сатуунун N \_\_\_\_
 КЕЛИШИМИ**

**Майлуу-Суу шаары «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ж.**

Майлуу-Суу шаарынын мэриясынын Муниципалдык менчик башкармалыгы Майлуу-Суу шаардык кеңештин 20\_\_- жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ токтомунун негизинде аракеттенген начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан, мындан ары "Сатуучу" деп аталган бир тараптан жана мындан ары "Сатып алуучу" деп аталган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорттун номери, берилген күнү: \_\_\_\_\_ -жылдын "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экинчи тараптан төмөнкү жөнүндө ушул Келишимди түзүштү:

**1. Келишимдин предмети**

1.1. Сатуучу Майлуу-Суу шаарындагы жер участокторуна укуктарды берүү боюнча комиссиянын чечиминин \_\_\_\_-жылдын "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ протоколунун негизинде акылуу негизде өткөрүп берет, ал эми Сатып алуучу Майлуу-Суу шаары, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аянты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чарчы метр жер участогунун тиркелүүчү чиймесине ылайык бардык убарасы жана сервитуттары менен жер участогун менчикке кабыл алат жана акысын төлөйт.

1.2. 1.1. пунктта көрсөтүлгөн жер участогу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ үчүн сатылат.

**2. Жер участогун сатуу баасы, мөөнөттөрү жана акы төлөө тартиби**

2.1. Бул келишим боюнча жер участогунун баасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сан жана жазуу түрүндө)

сомду түзөт жана жер участогун түзүү менен байланышкан чыгымдар келишим түзүлүп жаткан учурда Кыргыз Республикасынын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сомун түзөт.

2.2. Жер участогунун сатуу баасы сатып алуучу тарабынан акча каражатын которуу жолу менен же накталай төлөнүшү керек:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (банктык реквизиттер) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акы төлөө жер участогун сатып алуу - сатуу келишими түзүлгөн күндөн тартып 30 күндүн ичинде жүргүзүлүшү керек.

**3. Тараптардын милдеттери**

3.1. Сатып алуучу төмөнкүлөргө милдеттүү:

3.1.1. бул келишимде каралган мөөнөттө жана өлчөмдө жер участогунун наркын төлөөгө.

3.1.2. сатуучуга бул келишимдин шарттарын аткаруу жөнүндө керектүү материалдарды, маалыматтарды, башка документтерди берүүгө.

3.1.3. сатып алган жер участогуна менчик укуктар жаралган учурдан тартып Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарында каралган өлчөмдө жана тартипте жер салыгын төлөп турууга.

3.1.4. жер участогун максаттык дайындалышы боюнча пайдаланууга.

3.1.5.бул келишимге кол коюлган күндөн тартып 10 иш күндүн ичинде анны

Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармалыгында каттоодон өткөрүүгө жана 3 иш күндүн ичинде жер участогуна жеке менчик укугу жөнүндө Мамлекеттик актыны жол-жоболоштурууга;

3.1.6. жер участогуна жеке менчик укугу жөнүндө Мамлекеттик актыны жол-жоболоштургандан кийин үч күндүн ичинде шаардын курулушу боюнча кезмектик планга киргизүү үчүн Майлуу-Суу башкыархитектурада каттоодон өтүүгө;

3.2. Сатуучу төмөнкүгө милдеттүү:

3.2.1. сатып алуучудан бул келишимде каралган өлчөмдө жана мөөнөттө жер участогунун наркын төлөөнү кабыл алууга.

**4. Тараптардын жоопкерчилиги**

4.1. Сатып алуучу тарабынан бул келишимдин шарттары аткарылбаган учурда, Сатуучу Сатып алуучу өз милдеттерин тийиштүү түрдө аткарууну, ошондой эле милдеттерин аткарбагандыгы менен же тийиштүү аткарбагандыгы менен кетирген чыгымдарын кайтартууну талап кылууга укуктуу же бул келишимди белгиленген тартипте бузууга жана анын бузулушу менен байланышкан чыгымдарды кайтарууну талап кылууга укуктуу.

4.2. Жер участогу үчүн төлөө мөөнөттөрү бузулганда Сатып алуучу Сатуучуга ар бир кечиктирген күнү үчүн төлөнө элек сумманын 0,3 % өлчөмдө туум төлөйт, бирок ал төлөө суммасынан 20% нан ашпашы керек.

4.3. Эгер Сатып алуучу түз сатууларды өткөргөн датадан тартып 30 календарлык күндүн аралыгында келишимде белгиленген бааны төлөбөсө же сатып алган жер участокту кабыл алуудан баш тартса, Сатуучу бул келишимди бузуу жөнүндө маселе коюуга жана зыян тартууларды кайтарууну талап кылууга укуктуу.

4.4. Сатып алуучу тарабынан келишим бузулуп жатса, алар төлөгөн акча каражаттар Сатуучу тарабынан Сатып алуучуга келишимди жол-жоболоштуруу жана жер участогун бөлүштүрүү (бөлүштүрүү долбоорун даярдоо, маалымат пакетин даярдоо, техникалык шарттардын, адистердин жана башка ыйгарым укуктуу органдардын кызмат көрсөтүүлөр наркын төлөө) менен байланышкан зыян тартууларды чыгарып салуу менен кайтарылып берилет.

4.5. Келишимди бузуу менен Сатып алуучу бул келишимдин 4.2. пунктунда каралган туумду төлөөдөн бошотулбайт.

4.6. Айып санкцияларын төлөө Сатып алуучуну бул сатып алуу-сатуу келишиминин шарттары иштеп турган учурдагы келишимдик милдеттердин аткаруудан бошотпойт.

4.7. Сатуучу тарабынан бул келишимдин шарттары бузулган учурда, Сатып алуучу Сатуучу өз милдеттерин тийиштүү түрдө аткарууну, ошондой эле аткаруунун кечиктирилиши менен байланышкан зыян келтирүүлөрдү кайтарууну талап кылууга укуктуу же белгиленген тартипте бул келишимди бир тараптык тартипте бузууга жана аны бузуу менен байланышкан зыян тартууларды талап кылууга укуктуу.

4.8. Сатуучунун күнөөсү боюнча бул келишим бузулуп жатса, Сатып алуучу тарабынан Сатуучуга төлөнгөн суммалар ага Сатуучу тарабынан толук көлөмдө кайтарылат.

4.9. Бул келишимдеё каралбаган тараптардын жоопкерчиликтери жана укуктары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык аныкталат.

**5. Кепилдиктер жана талаптар**

5.1. Сатуучу бул келишимдин предмети болуп саналган жер участогу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык сатыла турган жерлердин категориясына кирээрине,

үчүнчү жактардын мүлк жана мүлк эмес укуктарынан жана талап кылууларынан бош экендигине жана бул келишимге кол коюлуп жаткан учурда Сатуучу же Сатып алуучу бул

келишимдин предмети болуп саналган жер участогу арестте же тыюу салынууда тургандыгын билбөөгө мүмкүн эместигине кепилдик берет.

5.2. Сатып алуучу бул келишимдин тиркемелери менен таанышып чыкты, жер участогу жайгашкан жеринде барып көрдү, анын сандык жана сапаттык мүнөздөмөлөрү, жер алдындагы жана жер үстүндөгү курулмалар жана объекттер менен таанышып чыкты.

**6. Жер участогуна менчик укуктардын өтүшү**

6.1. Сатып алуучуга жер участогуна менчик укук бул жер участогунун наркын толук төлөгөндөн, Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармалыгында келишимди Мамлекеттик каттоодон өткөргөндөн, бул жер участогу боюнча келишим түзүлгөндөн кийин жана белгиленген тартипте жер участогуна жеке менчик укук жөнүндө Мамлекеттик актыны алгандан кийин өтөт.

Жогоруда саналган шарттардын жок дегенде бирөө аткарылбаса, жер участогуна менчик укук жаралбайт.

6.2. Натурадагы (жериндеги) чек аралар такталганга, жер участогуна жеке менчик укугу жөнүндө Мамлекеттик актыны жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган башка ченемдерди алганга чейин жер участогун пайдаланууга киришүүгө тыюу салынат.

6.3. Сатып алуучуда жер участогуна жеке менчик укугу пайда болгон учурдан тартып, мурда аныкталган укуктук режим жана бул жер участогуна укук ырастаган бардык документтер өз таасирин жоготушат.

**7. Жер участогун кокустан начарлаш жана кокустан бузулуш коркунучтары**

7.1. Сатып алуучу жер участогунун кокустан начарлаш жана кокустан бузулуш коркунучтарын ага менчик укугу өткөн учурдан тартып алып жүрөт.

7.2. Эгер Сатуучу бул келишимде көрсөтүлгөн мөөнөттө жер участогун бербесе же белгиленген мөөнөттөрдө Сатып алуучу жер участогун кабыл албаса, жер участогунун кокустан начарлаш жана кокустан бузулуш коркунучтарын өткөрүп берүүнү же кабыл алууну кечиктирген тарап алат.

**8. Талаштардын чечилиши**

8.1. Бул келишимдин шарттарын аткарууда пайда болгон же анын жоболорун түшүндүрүү менен байланышкан бардык талаштар сүйлөшүүлөрдү жүргүзүү жолу менен чечилет.

8.2. Бул келишимдин шарттарын аткарбагандыгы үчүн (жер участогу үчүн акыны өз убагында төлөбөгөндө, өз убагында өздөштүрбөгөндө, максат багытын жана башка талаптарды бузганда) тараптардын ар кимиси келишимди бир тараптык тартипте бузуу укугуна ээ, эгер ал тараптан бул келишимдин жана колдонуудагы жер мыйзамдарынын шарттарын бузуулар жок болсо, башка тарапты кат түрүндө алдан-ала 30 календарлык күнгө чейин билдирип, бузуу укугуна ээ болот.

8.3. Эгер тараптар 30 календарлык күндүн ичинде өз ара макулдашууга келбесе же келишим бир тараптык тартипте бузулса, талаш Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдары тарабынан белгиленген тартипте сот органдарынын кароосуна өткөрүлүп берилет.

Мындай учурда сот чыгымдарын келишимдин шарттарын аткарбаган же аларды тийиштүү тартипте аткарбаган тарап алат.

**9. Келишимдин шарттары өзгөртүү жана аны бузуу**

9.1. Тараптардын макулдашуусу менен гана келишимдин шарттарын өзгөртүү же ага толуктоолорду киргизүү мүмкүн.

9.2. Келишимге бардык өзгөртүүлөр жана толуктоолор кийин мындай өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду Мамкаттоо органдарында ырастоо менен жазуу түрүндө гана жүзөгө ашырылат, бул келишимдин ажырагыс бөлүгү болуп саналган кошумча макулдашуу түрүндө жол-жоболоштурулат.

9.3. Бул келишимдин шарттарын тараптардын бири аткарбаган учурда, ал өзгөртүлүшү мүмкүн же экинчи тараптын талабы боюнча же сот тартибинде бузулушу мүмкүн.

**10. Чыгымдар**

10.1. Сатып алуучу бул келишимди түзүү, мамлекеттик каттоодон өткөрүү жана аткаруу менен байланышкан бардык чыгымдарды өзүнө алат.

**11. Кошумча шарттар**

11.1. Бул келишим ага кол коюлган жана мамлекеттик каттоодон өткөрүлгөн учурдан тартып тараптар үчүн түзүлдү деп эсептелет.

11.2. Бул келишим тараптар тарабынан бардык өз милдеттери аткарылганга чейин жарактуу.

11.3. Келишим 3 нускада түзүлөт, алар бирдей юридикалык күчкө ээ. Бир нуска Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча Майлуу-Суу шаардык башкармалыгында, тараптарда бирден нуска сакталат.

11.4. Келишимдин ажыратылгыс бөлүгү болуп төмөнкүлөр саналат:

1. Жер участогунун көлөмдөрүн жана чек араларын көрсөтүү менен чиймеси;

2. Комиссиянын катчысынын колу бар комиссиянын протоколунан көчүрмө;

11.5. Жер участогун натурадан (жеринен) бөлүп берүү жана жерге жеке менчик укугуна мамлекеттик актыны берүү үчүн негиз болуп төмөнкүлөр саналат:

- бул сатып алуу - сатуу келишими;

- Комиссиянын төрагасынын жана катчысынын колдору бар комиссиянын протоколу;

- Мэриянын токтому;

- жер участогунун чиймелери.

**12.Тараптардын юридикалык даректери жана банктык реквизиттери**

САТУУЧУ САТЫП АЛУУЧУ

**Майлуу-Суу шаардык мэриясынын ММБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ленин кочосу № 135 «А» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Банктык реквизиттери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**р/с 1290554131510043 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РСК Банк ААКнун Майлуу-Суу филиалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.О. М.О.**