МУНИЦИПАЛДЫК МЕНЧИКТИ БАШКАРУУ ДЕПАРТАМЕНТИ
КЕЛИШИМ № 05-05/ 7

01 10 2025-жыл Кочкор-Ата шаары

Биз, келишим түзүүчүлөр биринчи тарап Кочкор-Ата шаарынын мэриясына караштуу муниципалдык менчикти башкаруу Департаментинин башчысы **Жунусалиев Мунарбек Бахадиржанович** мындан ары «Ижарага берүүчү» жана экинчи тарап Кочкор-Ата аймактык колледждин директору **Абдурасулов Бакытбек Абылкасымович ID 2664169 10.03.2022-жыл МКК 214073** мындан ары **«Ижарачы»** деп аталуучу жактар төмөндөгүлөр жөнүндө келишим түзөбүз.

1. **Келишимдин мазмуну:**

1.1. Мындан ары «Имарат» деп аталуучу Кочкор-Ата шаарынын Тургенев көчөсүндө **жайгашкан Кочкор-Ата аймактык колледжинин имаратынын 750 кв.метр** Кочкор-Ата шаардык Кеңешинин 2025-жылдын 26-сентябрында №01-5/66 токтомунун негизинде убактылуу пайдалануу укугун "Ижарага берүүчү" өткөрүп берет ал эми "Ижарачы" кабыл алат.

2. **Келишимдин белгиленген мөөнөттөрү:**

2.1. Келишимдин аракеттеги болгон мөөнөтү 01.10.2025-01.10.2030-ж.

3. **Ижара акынын өлчөмү, тартиби жана мөөнөтү:**

3.1.Ижара акылар 2025-жылдын 01-октябрынан тартып эсептелет.

3.2.**Ижара акысы бир айга 19 100 (он тогуз мин бир жүз) сомду түзөт.**

3.3. Келишим аракетте болгон мезгилдеги ижара акысынын суммасы 5(беш) жылга 1 146 000 (бир миллион жүз кырк алты мин) сом.

2025-жыл	2026-жыл	2027-жыл	2028-жыл	2029-жыл	2030-жыл
57 300сом	229 200сом	229 200сом	229 200сом	229 200сом	171 900сом

3.4.Ижара акысы ай сайын ар айдын 25-числосуна чейин банк аркылуу төлөнөт.

3.5.Шаардык Кеңештин депутатарынын чечиминин негизинде ижара акысы кымбаттаган учурда, бул келишимде көрсөтүлгөн ижара акысы өзгөртүлөт.

4.ИЖАРА БЕРҮҮЧҮНҮН УКУКТАРЫ ЖАНА МИЛДЕТТЕРИ.

4.1. «Ижарага берүүчү» укуктуу:

- «Ижарачы» бул келишимдин шарттарын аткарбаса же талаптагыдай аткарылбаса мөөнөтүнөн мурда келишимди бир тараптуу бузууга;
- «Ижарачы» бул келишимде көрсөтүлгөн жердин пайдалануу максатын бузуу менен иштеп жатса, анын жүргүзүп жаткан ишин токтотууга;
- Эгерде ушул жер участогу мамлекеттин жана шаардын керектөөлөрүнө зарыл болгондо жана башка учурларда ижара берүүчү *он беш күн* мурда кат жүзүндө билдирип, мөөнөтүнөн мурда, ушул келишимди бир тараптуу бузууга жана жерди кайтарып бошотуп алууга;

- Келишим мөөнөтүнөн мурун бузулган учурда, «Ижарага берүүчү» «Ижарачынын» катышуусу жок эле, жерди өзү билгендей иштетүүгө;
- « Ижарага берүүчү» мыйзамдарда каралган дагы башка укуктарга ээ.

4.2. «Ижарага берүүчү» милдеттүү:

- ижарачыга имарат бул келишимдин шарттарына ылайык абалда жер участогун берүүгө;
- ижарачынын чарбалык ишмердигине кийлигишпөөгө, эгер мыйзамга жана бул келишимдин шарттарына каршы келбесе, имараттын натыйжалуу пайдалануусуна тоскоолдук кылбоого;
- ижаралык пайдаланууга берилген имараттын абалын контролдоону ишке ашырууга.

5.ИЖАРАЧЫНЫН УКУКТАРЫ ЖАНА МИЛДЕТТЕРИ.

5.1. «Ижарачы» укуктуу:

-келишим мөөнөтү аяктаганга чейин бардык жасалган жакшыртууларды «Ижара берүүчүгө» акысыз өткөрүп берүүгө;

- «Ижарачы» милдеттүү:
- ашыкча эскертүүсүз, бул келишимде көрсөтүлгөн өлчөмдө жана тартипте белгиленген мөөнөткө айлык ижара акыны жана келишимде көрсөтүлгөн мөөнөттө ижара акыны төлөбөсө «Ижарага берүүчүгө »*мөөнөт өткөн ар бир күн үчүн 0,1 % өлчөмүндө туум* жана ижара акынын жалпы суммасынан ***20% өлчөмүндө штраф*** төлөөгө милдеттүү.
- Эгер Ижарачы тарабынан убактылуу пайдаланып жаткан жер участкасы шаар үчүн керек болгон учурда , Ижарага берүүчү ***он беш күн*** мурда кат түрүндө билдирип, кат алган күндөн он беш күн ичинде Ижарачы жер участкасын өткөрүп берүүгө милдеттүү;
- күн сайын аймакты (жашыл участокту) тазалоо иштерин жүргүзүүгө жана айланасын ар дайым таза кармоого;
- экологиялык, санитардык, өрткө каршы жана башка иш чараларды жүргүзүп турууга;

-жер участканы пайдалануу боюнча келишим мөөнөтү аяктагандан кийин, «Ижарачы» өз эсебинен келишим күчүнө киргенге чейинки абалдан жаман эмес түрдө ***«Ижарага берүүчүгө»*** кайтарууга;.

6.КЕЛИШИМДИ БУЗУУ ЖАНА АГА ӨЗГӨРТҮҮЛӨРДҮ КИРГИЗҮҮ ШАРТТАРЫ.

6.1 Бул келишим төмөнкү шарттарда мөөнөтүнөн мурун бузулушу мүмкүн:

- бир тараптуу ижарага берүүчүнүн демилгеси менен, ижара акыны төлөбөсө же келишимдин шарттарын толук аткарбаса;
- өз ара макулдашуу боюнча;

-ижарага пайдаланылган жер тилкесин субижарага, сатууга, белекке берүү менен;

-белгиленген жер аянты сактабаса, жумуш орундарын жолго жана жарандарга тоскоолдук жаратса;

- «Ижарачы » тарабынан келишимдин шарттары бузулган себептүү.

6.2 Ижара акыны эсептөө тартибин, шарттарын аныктоочу нормативдик акт, жер салыгы өзгөргөн учурда жана башка учурларда бул келишимге, кошумча макулдашуу түрүндө жазылган, тийиштүү өзгөртүүлөр киргизилет жана ижара акыны жогорлатуу жөнүндө ***Ижарачыга бир ай*** мурун билдирилет.

7.ФОРС-МАЖОР.

7.1.Алдын ала көрүп жана акылга сыйган жолдор менен жок кылууга болбогон, өзгөчө кырдаалдык мүнөздөгү окуялардын жыйынтыгында пайда болгон (форс-мажор) табияттык кубулуштардын негизинде, бул келишимде көрсөтүлгөн милдеттерди тараптар толугу менен же алардын бир бөлүктөрүн аткара албай калган учурда, алардын бир бөлүктөрүн аткарбай калгандыктары үчүн талаптар жоопкерчиликтен бошотулушат.

8.ЖЫЙЫНТЫКТООЧУ ЖОБО.

8.1 Бул келишим бирдей юридикалык күчкө ээ болгон эки нускада түзүлгөн-биринчи **Ижарага берүүчү** үчүн ,экинчиси **ижарачы** үчүн келишим үч баракта кыргыз тилинде түзүлдү.

8.2. Ижарачы тарабынан убактылуу пайдаланып жаткан жер тилкеси муниципалдык менчиктин жери болуп саналат.

8.3 Баардык билдирүүлөр жана эскертүүлөр келишим боюнча төмөндөгү даректер боюнча жөнөтүлөт: «Ижарачы» Кочкор-Ата шаары Садовая көчөсүнүн №34/60 Ижарачы дарегин өзгөрткөн учурда , ижарага берүүчүгө он күн ичинде кат жүзүндө билдирүүгө тийиш. Эгер Ижарачы өзгөртүлгөн дарегин ижарага берүүчүгө билдирбеген болсо,келишимде көрсөтүлгөн дарек боюнча талаптагыдай жөнөтүлгөн болуп саналат жана Ижарачыга карата келтириле турган доо арыздарда келишимде көрсөтүлгөн дарек боюнча келтирилет.

8.4. Тараптардын ортосундагы келишпестиктер Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык чечилет жана сот органдарына кайрылууга тийиш.

8.5. Ушул келишимге кол коюлуп күчүнө киргенден баштап мурда түзүлгөн бардык келишимдер күчүн жоготот.

Тараптардын банктык даректери.

Ижарага берүүчү
Кочкор-Ата шаарынын мэриясына караштуу
Муниципалдык менчикти башкаруу Департаменти
Кочкор-Ата ш. Токтогул көчөсү №17
Р/с 1031520000240297 БИК 103015
ИНН: 02910200710025
ОАО АКБ Кыргызстан
ММБД башчысы:
________________**М.Жунусалиев**
___01.10.___**2025-жыл.**

Ижарачы:
Кочкор-Ата шаары
Садовая көч №34/60
AN 3871265 12.05.2014-ж
МКК 50 37
тел:
________________**Б.Абдурасулов**
___01.10.___**2025-жыл.**