

**Кыдыр Аке айыл аймагынын Мамлекеттик фондунун Айыл чарба жерлеринин
жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби тууралуу
ЖОБО**

Ушул жобо Кыргыз Республикасынын Жер [кодексине](#) жана Кыргыз Республикасынын Граждандык [кодексине](#) ылайык Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2007-жылдын 22-июнундагы №143 токтому менен бекиген Мамлекеттик фондунун Айыл чарба жерлеринин жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби тууралуу типтүү жобого ылайык иштелип чыкты. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү, башкаруу боюнча укук мамилелерин жөнгө салат жана аларды берүү тартибин жана шарттарын белгилейт.

I. Жалпы жоболор

1. Ушул жободо колдонулуучу түшүнүктөр:

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижаралоо** - айылдын, поселкалык кеңештердин аткаруу органы тарабынан жер участогун ижарачыга айыл чарба максатында пайдалануу укугу менен белгилүү бир акыга белгилүү мөөнөткө берүү;

- **ижарачы** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкасын ижарага берүүчүдөн белгиленген тартипте ижарага алган Кыргыз Республикасынын жеке же юридикалык жагы;

- **аукцион** - тооруктун түрү, мында эң чоң суммадагы ижара акысын сунуштаган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- **экинчи жеңүүчү** - аукциондо экинчи чоң өлчөмдөгү ижара акысын, ал эми конкурста конкурстун жеңүүчүсүнөн кийинки эң жакшы шарттарды сунуштаган катышуучу;

- **арыз ээси (талапкер)** - тооруктарга катышуу каалоосун билдирген юридикалык жана жеке жак;

- **жер-пландоо зонасы** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын башкаруунун жана берүүнүн бирдиктүү ыкмасы белгиленген аймак (жана тиешелүү түрдө анда жайгашкан Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бардык жер участкалары);

- **чет элдик жактар** - Кыргыз Республикасынын Жер кодексине ылайык ушундай деп таанылган жеке жана юридикалык жактар;

- **конкурс** - тооруктун түрү, мында конкурстук комиссиянын корутундусуна ылайык эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- **лот** - пайдалануу укугу тоорукка коюлуп жаткан жер участогун;

- **аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар** - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте берилген жакыр үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын социалдык паспорту бар үй-бүлөсүнүн жан башына жыйынды кирешеси керектөөнүн гарантияланган минималдык деңгээлинен (КГМД) ашпаган үй-бүлөлөр жана жарандар;

- **талап болбогон жер участкалары** - бул Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун суроо-талапка ээ эмес жерлери;

- **аукционду уюштуруучу** - жергиликтүү кеңештин аткаруу органы (айыл өкмөтү);

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы (мындан ары - Келечек план)** - жергиликтүү калктын таламдарын максимум эске алуу менен Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин экономикалык жактан максаттуу, сарамжалдуу, натыйжалуу пайдалануунун узак мөөнөттүү жана кыска мөөнөттүү келечегин аныктоочу план;

- **түз берүү** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин жеке жана юридикалык жактарга тоорук өткөрбөстөн, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүү ыкмасы;

- **социалдык багыттагы субъектилер** - жергиликтүү жана республикалык бюджеттердин эсебинен каржылануучу, иш аракеттери саламаттык сактоого, айыл калкын иш менен камсыздоого, билим берүүгө, тарбиялоого (ооруканалар, мектептер ж.б), социалдык камсыздоого, жарандардын коомдук талаптарын канааттандырууга багытталган уюмдар;

- **тооруктар** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүүнүн аукциондук, конкурстук түрү;

- **катышуучу** - тооруктарга катышуу үчүн белгиленген тартипте катталган жеке же юридикалык жак;

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фонду** - мамлекеттик менчикте турган жана айыл чарба жерлеринен түзүлгөн (жайытты кошпогондо) жер участкалары;

- **үрөнчүлүк чарба** - бир же бир нече айыл чарба өсүмдүктөрүнүн үрөндүк же көчөт материалдарын өстүрүүчү жана (же) сатуучу, Кыргыз Республикасынын Өкмөтү бекиткен Үрөнчүлүк чарбалар жөнүндө жобого ылайык үрөнчүлүк чарбага коюлуучу талаптарга (критерийлерге) жооп берүүчү чарбакер субъект;

- **асыл тукум чарба** - асыл тукум малдарды өстүрүү, асыл тукум продукцияларын (материалдарын) селекциялык максаттарда өндүрүү жана колдонуу, ошондой эле асыл тукум ишине кызмат көрсөтүүчү чарбакер субъект;

- **эксперименттик чарба, илим-изилдөө мекемеси, тажрыйба-селекциялык чарба** - мал чарба же өсүмдүк өстүрүү тармактарында илим-изилдөө иштерин жүргүзүүчү, анын ичинде айыл чарба өсүмдүктөрүнүн жаңы сортторун жана гибриддерин, ошондой эле айыл чарба жаныбарларынын жана канаттуулардын жаңы породадарын чыгаруу боюнча селекциялык иштерди аткаруучу чарбакер субъекттер;

- **сорт сыноо станциясы, сорт сыноо участогу** - айыл чарба өсүмдүктөрүнүн жана башка өстүрүлүүчү өсүмдүктөрдүн сортторун, гибриддерин жана линияларын түздөн түз сыноону ишке ашырган мекемелер;

- **айыл чарба кооперативи** - кооператив мүчөлөрүнүн экономикалык жана башка керектөөлөрүн канааттандыруу максатында айыл чарба товарларын өндүрүүчүлөрдүн өндүрүштүк же башка чарбалык иш үчүн акчалай баага ээ болгон алардын мүлктүк үлүштүк мүчөлүк акыларын бириктирүүнүн негизиндеги мүчөлүккө негизделген ыктыярдуу бирикмеси.

- **асылдуулугу төмөн айыл чарба жерлери** - кыртыштын бонитетинин баллы 20дан жогору эмес же тоют бирдигиндеги түшүмдүүлүгү гектарына 0,8 центнерден аз болгон (жайыттар үчүн), мелиорациялык жактан ылайыктуу эмес жана аларды жакшыртуу боюнча иш-чараларды жүргүзүүнү талап кылуучу айыл чарба жерлери.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#), КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомдорунун редакциясына ылайык)

2. Айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына берүүнү башкарууну, мониторинг жүргүзүүнү жана контролдоону жүзөгө ашырат.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ушул жобого ылайык башкарууну жүзөгө ашырат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу боюнча ыйгарым укуктарды жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына өткөрүү берүү айрым мамлекеттик ыйгарым укуктарды жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына берүү тартиби жөнүндө мыйзамдарга ылайык ишке ашырылат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери төмөнкүлөр үчүн пайдаланылат:

- ачык жана айкын тооруктардын негизинде айыл чарба товар өндүрүүчүлөрүнө жана чарбакер субъекттерге ижарага берүү үчүн;

- үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалардын, илимий-изилдөө мекемелеринин, сорт сыноочу станциялардын жана участоктордун, ошондой эле айыл чарба кооперативдеринин иштеши үчүн;

- калктуу конуштарды өнүктүрүүнүн бекитилген башкы пландарына ылайык алардын аймактарын кеңейтүү үчүн;

- Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими боюнча мамлекеттик жана коомдук муктаждыктарды канааттандыруу үчүн.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#), Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

3. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунан айыл чарба багытындагы жерлер 5 жылга ижарага берилет, бута кайрак айдоо жана көп жылдык өсүмдүктөр ээлеген жерлер, үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик чарбаларды, илимий-изилдөө, тажрыйба-селекциялык, сорт сыноо иштерин жүргүзүү жана айыл чарба кооперативдери үчүн 20 жылга чейинки мөөнөткө берилген жерлер кирбейт. Бул мөөнөт аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануу мөөнөттөрү төмөнкү учурларда узартылышы мүмкүн:

- ижарага алган жер участоктору боюнча ижара акысын, салык төлөмдөрүн жана камсыздандыруу төгүмдөрүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык убагында төлөсө;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин сарамжалдуу пайдаланса жана агротехникалык талаптарды сактаса.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#), [2019-жылдын 15-февралындагы № 55](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

4. Келечек планда калктуу конуштардын жерлерин кеңейтүү үчүн аныкталган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери кыска мөөнөттүү гана ижарага берилет.

5. Айыл аймагынын чегиндеги жеке жана юридикалык жактарга ижарага берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин өлчөмү жана конкреттүү ижара мөөнөттөрү Жер комиссиясы тарабынан аныкталат.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

6. Чет элдик жактарга Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери берилбейт.

7. Ижарага берүүчү ижарачынын макулдугу менен келишимде ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү шартын карай алат, бирок бир жылда бир жолудан көп эмес.

8. Жер комиссиясынын чечимине макул болбогон учурда аукциондун же конкурстун катышуучусу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган тартипте сот органдарына кайрыла алат.

II. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин жер-жерлерде башкаруу

9. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу Келечек планды иштеп чыгуу аркылуу ишке ашырылат.

10. Келечек план графикалык жана тексттик бөлүктөрдөн турат.

11. Келечек пландын тексттик бөлүгү Келечек планды түзүп жаткан учурга карата Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун абалы тууралуу маалыматты камтыйт, атап айтканда:

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин жалпы саны жөнүндө (жер участкаларынын саны, алардын аянты, жерлердин түрлөрү);

- пайдаланылып жаткан жер участкалары жөнүндө (жер пайдалануучуларды, жердин түрлөрүн жана алардын жер участкаларынын өлчөмдөрүн, пайдалануу мөөнөттөрүн, ижара акысынын өлчөмүн, аштык буудай данын өстүрүү үчүн бөлүнгөн жер аянттарын көрсөтүү менен);

- пайдаланылбай жаткан жер участкалары жөнүндө (жерлердин түрлөрү боюнча пайдаланылбай келген себептерин мөөнөттөрүн көрсөтүү менен);

- калктуу конуштарды кеңейтүү үчүн резервге коюлган жер участкалары.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануу тууралуу маалыматтын негизинде төмөнкү иш-чаралар жүргүзүлөт:

- айыл чарба өндүрүүчүлөрүнүн тоорук (аукцион же конкурс) аркылуу жер участкаларын алуу керектөөлөрүн, мүмкүнчүлүктөрүн аныктоо;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү аркылуу берүү үчүн үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалардын, илимий-изилдөө мекемелеринин, сорт сыноо станцияларынын жана участкалардын, айыл чарба кооперативдеринин керектөөлөрүн аныктоо;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү аркылуу берүү үчүн жер пайдалануучулардын айрым категорияларынын: аз камсыз болгон үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын, социалдык багыттагы субъекттердин керектөөлөрүн аныктоо;

- калктуу конуштарды келечекте өнүктүрүү үчүн Фонддун жерлерин шарттуу аныктоо.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599, 2020-жылдын 4-сентябрындагы № 471](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

12. Ушул жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн иш-чараларды өткөргөндөн кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери төмөнкү жер-пландоо зоналарына бөлүнөт:

- аукцион аркылуу берилүүчү экономикалык жактан кызыктырган жерлердин зонасы;
- конкурс аркылуу берилүүчү инвестицияларды талап кылуучу жерлердин зонасы;
- талап болбогон жерлердин зонасы.

13. Жер-пландоо зоналарынын чегинде жергиликтүү кеңеш тарабынан Келечек пландын негизинде аныкталуучу башка субъекттерге түз берүү жолу менен талап болбогон жерлерден ижарага берилүүчү жерлер да аныкталышы мүмкүн.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#), Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

14. Жергиликтүү кеңеш ошол айыл өкмөттүн аймагындагы социалдык багыттагы субъекттерге жана жакыр үй-бүлөлөргө жана жарандарга Келечек пландын жер-пландоо аймактарына ылайык экономикалык жактан кызыктырган жерлердин аймагынан түз берүү аркылуу Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын бергенге укуктуу.

Мында бериле турган жерлердин жалпы аянты Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин бардык жеринин 20 процентинен ашпашы керек.

15. Келечек пландын графикалык бөлүгү картографиялык материал түрүндө жер-пландоо зоналарын көрсөтүү менен түзүлөт.

16. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы айыл өкмөтү тарабынан кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жана Кыргыз Республикасынын айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органынын жергиликтүү органдарынын адистерин тартуу менен иштелип чыгат жана жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

(КР Өкмөтүнүн [2012-жылдын 3-сентябрындагы № 602](#), Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

17. Жергиликтүү кеңеш кароого киргизилген Келечек план менен макул болбогон учурда жергиликтүү кеңеш аны толуктап иштеп чыгууга жиберүүгө же ага өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү менен бекитүүгө укуктуу.

Келечек план жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилгенден кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын берүү ушул жобонун 52, 59-пункттарында каралгандан башка учурларда, бул документ менен аныкталган укук режимине так ылайыкта жүргүзүлөт.

18. Жергиликтүү кеңеш жыл сайын айыл өкмөтүнүн башчысынын Келечек планды аткаруу, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери үчүн ижара акыдан каражаттардын түшүүсү жана пайдаланылышы тууралуу отчетун угат.

III. Ижарага берүү

19. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери ижарага тоорук аркылуу жана түз берүү аркылуу берилет.

20. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт.

21. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү максатында айыл өкмөтү 7 кишиден кем эмес Жер комиссиясын түзөт, анын курамына 3 кишиден кем эмес жергиликтүү кеңештин депутаттары, ошондой эле айыл чарбасы чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгынын (мындан ары - РАӨБ) өкүлү; кирет:

- Айыл өкмөтүнүн башчысы Комиссиянын курамына кызматы боюнча кирет;

Жер комиссиянын курамына ошондой эле айыл башчылары, коомчулуктун жана коомдук уюмдардын өкүлдөрү киргизилиши мүмкүн.

Жер комиссиясынын курамына кирген депутаттардын ичинен комиссиянын төрагасы шайланат.

Айыл өкмөтүнүн жооптуу катчысы Жер комиссиясынын катчысы болуп дайындалат.

(6-абзац КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599 [токтомуна](#) ылайык күчүн жоготту)

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599 токтомунун редакциясына](#) ылайык)

22. Жер комиссиясынын курамы жана иш регламенти айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан бекитилген тартипке ылайык айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин кошпогондо жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

Калктын социалдык жактан аялуу категорияларына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан алардын карамагындагы жерлердин аянтынан берилет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#), [2022-жылдын 9-сентябрындагы № 494](#) токтомунун редакциясына ылайык)

23. Жер комиссиясы:

- лотторду түзөт;

- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ижара акысынын баштапкы же болбосо туруктуу өлчөмүн белгилейт;

- конкурстун шарттарын аныктайт;

- кепилдик төлөмдүн өлчөмүн белгилейт;

- лоттордун чек араларын аныктайт;

- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмүн белгилейт;

- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ар бир лот боюнча ижара мөөнөтүн аныктайт;
- ар бир лот боюнча аукциондун "арымынын" өлчөмүн белгилейт;
- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ижара акысын төлөөнүн түрүн жана мөөнөттөрүн аныктайт;
- тооруктардын жыйынтыгынын протоколуна кол коет;
- ушул Типтүү жободо белгиленген башка функцияларды жүзөгө ашырат.

(КР Өкмөтүнүн [2019-жылдын 15-февралындагы № 55](#) токтомунун редакциясына ылайык)

24. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү боюнча тооруктарга талапкер катары төмөнкүлөр катыша алышпайт:

- Жер комиссиясынын мүчөлөрү;
- аукциончу.

1. Тооруктарды өткөрүү тууралуу жалпы жоболор

25. Тооруктарга катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар ушул жободо белгиленген формада арыз ([№ 1 тиркеме](#)) беришет жана ушул жобонун 28-пунктунда каралган документтерди берет.

Тооруктарга катышуу тууралуу арызды арыз ээсинин (талапкердин) өзү же ыйгарым укуктуу өкүлү аркылуу берет.

26. Жер комиссиясынын катчысы берилген арыздарды, ошондой эле ушул жобонун 28-пунктунда каралган документтерди кабыл алат жана атайын журналга каттайт.

Арыздарды жана башка документтерди кабыл алуу тооруктарды өткөрүүгө беш иш күнү калганда токтотулат.

27. Катчы (акциондун, конкурстун) тоорукка катышууга арызды жана бардык зарыл документтерди кабыл алгандан кийин арыз ээсине күнүн жана каттоо номерин көрсөтүү менен документтерди алгандыгы жөнүндө билдирүү ([№ 2 тиркеме](#)) берүүгө милдеттүү.

Тоорукка катышуудан баш тартууну кабыл алуу жана каттоо ушул пунктта белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

28. Тоорукка катышуу үчүн төмөнкү документтер берилет:

- аукционго, конкурска катышууга арыз;
- инсандын ким экендигин күбөлөндүрүүчү документтин көчүрмөсү же өкүлдүн ыйгарым укуктарын күбөлөндүрүүчү документ;
- кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанциянын көчүрмөсү.
- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага алган учурда Кыргыз Республикасынын мыйзамына ылайык жер салынган төлөө тууралуу кепилдик кат же милдеттенме.

Конкурска катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар жогоруда көрсөтүлгөн документтерден тышкары конкурстун шарттары боюнча өз сунуштарын кол коюп, чапталган конвертке салып беришет.

Юридикалык жактар уюштуруу документтеринин нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн, ошондой эле юридикалык жактын таламын жактаган жактардын ыйгарым укуктарын тастыктоочу документтерди кошумча беришет.

29. Катчы ушул жобонун 28-пунктунда көрсөтүлгөн бардык документтерди кабыл алат жана аларды Жер комиссиясынын кароосуна киргизет.

30. Талапкерлердин арыздары жана документтери Жер комиссиясы тарабынан каралат. Арыздарды жана документтерди кароонун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы арыз ээлерине (талапкерлерге) тоорукка катышууга жол берүү жөнүндө чечим кабыл алат, ал тууралуу протокол түзүлүп ([№ 3 тиркеме](#)), анда бардык жол берилген арыз ээлеринин

(талапкерлердин), ошондой эле ушул жобонун 31-пунктуна ылайык тоорукка катышууга жол берилбеген арыз ээлеринин тизмеси көрсөтүлөт.

31. Төмөнкү учурларда арыз ээсинен (талапкерден) арыз кабыл алынбашы мүмкүн:

- арыз тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө көрсөтүлгөн арыздарды кабыл алуу мөөнөтү өтүп кеткенде берилгенде;

- арыз ээсинин (талапкердин) атынан кайрылууга ыйгарым укугу жок адам тарабынан арыз берилгенде;

- тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө жарыяланган тизме боюнча зарыл болгон документтердин бардыгы берилбесе же болбосо берилген документтер тиешелүү түрдө таризделбесе.

Кабыл алынбаган арыз жана документтер арыз ээсине (талапкерге) кабыл алуудан баш тартуунун себебин көрсөтүү менен кайтарылып берилет.

32. Конкурскка катышуу үчүн кепилдик төлөм Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 5 процентинен 10 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет, ал эми аукционго катышуу үчүн кепилдик төлөмдүн өлчөмү баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 15 процентинен 30 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет.

33. Талапкер тоорукка бир канча лот боюнча катышкан учурда, кепилдик төлөмү ар бир лот боюнча төлөнөт.

34. Кепилдик төлөмдү төлөөдө кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанция берилет.

35. Кепилдик төлөм төмөнкү учурларда кайтарылып берилбейт:

- жеңүүчү тооруктун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартканда;

- жеңүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерин ижаралоо келишимин түзүүдөн баш тартканда.

36. Калган учурларда кепилдик төлөм:

- тоорукка катышуудан баш тартуу жөнүндө арыз берген убактан тартып;

- тоорук бүткөн убактан тартып;

- тоорук өткөн жок деп таанылгандан тартып 5 жумуш күнүнүн ичинде кайтарылууга тийиш.

37. Тооруктун жеңүүчүсү менен ижара келишимин түзгөндө кепилдик төлөмдүн суммасы ижара акысынын суммасына кошулат.

2. Аукцион

38. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин аукцион аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде аукцион аркылуу берилүүгө тийиш болгон экономикалык жактан артыкчылыктуу жерлер катары аныкталган жерлер боюнча жүргүзүлөт.

39. Аукционго коюлуп жаткан ар бир жер участкасы өз алдынча лот болуп түзүлүшү керек.

40. Аукционго коюлуп жаткан лоттун төмөнкүдөй маалыматты камтыган кеңири баяндамасы болууга тийиш:

- лоттун номери;

- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);

- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы, анын ичинде аштык буудай данын өстүрүү үчүн, гектар менен;

- ижара акысы;

- баштапкы ижара акысынын өлчөмү (мында баштапкы ижара акысынын өлчөмү жер салыгынын өлчөмүнөн 20 проценттен кем эмес жогору болушу керек);

- аукциондун "арымы";

- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү;
- сервитуттардын болушу же жоктугу.

КР Өкмөтүнүн [2020-жылдын 4-сентябрындагы № 471](#) токтомунун редакциясына ылайык)

41. Айыл өкмөтү аукционду өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттордун тизмеси алардын контурларынын баяндамасы менен;
- аукционду өткөрүү шарттары, күнү, орду;
- ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмү;
- кепилдик төлөмдү төлөөнүн өлчөмү жана тартиби;
- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү, индексациялоо жөнүндө шарттар;
- ар бир лот боюнча аукциондун "арымы";
- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;
- аукционго катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;
- аукциондун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

42. Аукциондун "арымы" Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акынын 10 процентинен 20 процентине чейинки өлчөмүндө белгиленет. Аукциондун "арымы" аукцион бүткөнгө чейин бирдей болот.

2.1. Аукционду өткөрүү

43. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү үчүн айыл өкмөтүнүн башчысы тарабынан аукционду алып баруучу дайындалат.

44. Аукцион лоттун аталышын, негизги мүнөздөмөлөрүн, баштапкы ижара акысын жана аукциондун "арымын" аукционду алып баруучу жарыялагандан башталат.

45. Аукциондун катышуучуларына номери коюлган билеттер берилет, алар кезектеги бааны жарыялагандан кийин билеттерди көтөрүп турушат.

Ар бир кийинки баа учурдагы бааны "аукциондун арымын" жогорулатуу менен белгиленет. Кезектеги бааны жарыялагандан кийин аукционду алып баруучу анын көз карашы боюнча билетти биринчи көтөргөн аукциондун катышуучусунун билетинин номерин атайт. Андан кийин аукционду алып баруучу аукциондун "арымына" ылайык кийинки бааны жарыялайт.

46. Эгер кезектеги бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири дагы андан жогору бааны сунуш кылбаса, акыркы бааны сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп жарыяланат.

47. Аукциондун жеңүүчүсү аукцион өткөрүлгөн күнү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш. ([№ 4 тиркеме](#)). Протоколго ошондой эле аукционду алып баруучу, Жер комиссиясынын мүчөлөрү кол коюшат.

Протоколдо төмөнкү маалыматтар келтирилет: ижара акысынын баштапкы жана акыркы өлчөмү, жер участкасын ижаралоо келишимине кол коюу боюнча тараптардын милдеттенмелери, лоттун номери, ижара мөөнөтү ж.б. Аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколдун көчүрмөсү аукциондун жеңүүчүсүнө берилет.

48. Эгер аукциондун жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Жер комиссиясы экинчи жеңүүчүгө протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгер аукциондун экинчи жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал аукциондун жеңүүчүсү деп таанылат.

49. Протоколдун негизинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын аукциондун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими ([№ 6 тиркеме](#)) түзүлөт.

50. Төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп эсептелет:

а) бир катышуучу катышса;

б) ушул жобонун 48-пунктунда каралган учурда экинчи жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса;

в) баштапкы ижара акысын үч жолу жарыялагандан кийин аукциондун бир да катышуучусу билет көтөрбөсө.

51. Ушул жобонун 50-пунктуна ылайык белгилүү бир лот боюнча аукцион өткөн жок деп таанылган учурда ошол лот боюнча экинчи аукцион дайындалат.

Экинчи аукцион өткөрүүдө Жер комиссиясы баштапкы ижара акысынын өлчөмүн төмөндөтүүгө укуктуу, бирок 15 проценттен кеп эмес.

Эгер экинчи тоорук ушул жобонун 50-пунктунун "а" пунктчасына ылайык өткөн жок деп таанылганда, Жер комиссиясы жер участкасын экинчи тооруктун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабыл алууга укуктуу.

52. Аукционго катышканга талапкерлер жок болуп экинчи аукцион өткөн жок деп таанылганда Жер комиссиясы жер участкасын конкурс аркылуу берүүгө укуктуу.

3. Конкурс

53. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин конкурс аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде конкурс аркылуу берилүүгө тийиш болгон жакшыртуу үчүн инвестицияларды талап кылуучу жерлер катары аныкталган жерлер, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 52-пунктуна ылайык башка жерлер боюнча жүргүзүлөт.

54. Айыл өкмөтү конкурсту өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча конкурс өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттун номери;
- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);
- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы, анын ичинде аштык буудай данын өстүрүү үчүн, гектар менен;
- конкурстун шарттары, анын ичинде ижара акысынын өлчөмү;
- ижара мөөнөтү;
- сервитуттун болушу же жоктугу;
- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;
- конкурска катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;
- конкурстун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

КР Өкмөтүнүн [2020-жылдын 4-сентябрындагы № 471](#) токтомунун редакциясына ылайык)

55. Конкурс Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү методу болуп саналат, анда ижарачы конкурстун шарттары менен аныкталган тиешелүү милдеттерди өзүнө алат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун ижарачысына коюлган талаптарга ылайык Жер комиссиясы конкурсту төмөнкүдөй жолдор менен өткөрө алат:

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысынын өлчөмүн аныктоо (баштапкы ижара акысы аныкталат, ижара акынын өлчөмү жана ижара акыны төлөөнүн

түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат);

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысын аныктабоо (ижара акысы туруктуу, ижара акыны төлөөнүн түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат). Мында ижара акынын баштапкы өлчөмү тиешелүү жерлерге жер салыгынын өлчөмүнөн төмөн болушу мүмкүн эмес.

56. Төмөнкү учурларда конкурс өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса;

- ушул жобонун 48-пунктуна ылайык экинчи жеңүүчү ижара келишимине кол коюудан баш тартса.

57. Белгилүү бир лот боюнча конкурс өткөн жок деп таанылган учурда, ошол лот боюнча экинчи конкурс дайындалат.

Экинчи конкурсту өткөрүүдө Жер комиссиясы конкурстун шарттарын өзгөртүүгө укуктуу.

58. Эгер экинчи конкурс бир гана катышуучу катышкандыктан өткөн жок деп таанылса, анда жер участкасы ага экинчи конкурстун шарттарында берилет.

59. Экинчи конкурс катышуучулардын жоктугунан өткөн жок деп таанылса, жер участкасы түз берүү жолу менен берилиши мүмкүн.

3.1. Конкурс өткөрүү

60. Маалыматтык билдирүүдө белгиленген убакытта Жер комиссиясынын отурумунда конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен берилген арыздардын тизмеси жарыяланат. Арыз (арыздар) берилбеген учурда Жер комиссиясы конкурсту өткөрүүнү жагдайды аныктаганга чейин токтотуп турат.

61. Берилген арыздардын тизмеси жарыялангандан кийин конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен арыздарды ачуу жүргүзүлөт.

62. Конкурстун жеңүүчүсү Жер комиссиясынын мүчөлөрү тарабынан жөнөкөй көпчүлүк добуш берүү жолу менен аныкталат жана андан кийин конкурстун жыйынтыгы ачык жарыяланат.

Жер комиссиясынын чечимине ылайык конкурс боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу конкурстун жеңүүчүсү болуп таанылат.

Добуштар тең болгон учурда Жер комиссиясынын төрагасынын добушу чечүүчү болуп эсептелет.

63. Жер комиссиясынын отуруму, эгер ага мүчөлөрүнүн жалпы санынын кеминде үчтөн экисинен кем эмеси катышса мыйзамдуу болот.

64. Эгер эки же андан көп катышуучулардын конкурстун шарттары боюнча сунуштары бирдей жана эң жакшы болуп калса, анда арызды мурда берген конкурстун катышуучусу жеңүүчү деп таанылат.

65. Конкурстун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы протокол түзөт ([№ 5 тиркеме](#)), анда төмөнкүдөй маалымат камтылат:

- Жер комиссиясынын отурумга катышкан мүчөлөрүнүн тизмеси;

- конкурстун катышуучулары жөнүндө маалыматтар жана алардын сунуштары;

- конкурстун жеңүүчүсү.

Протоколго Жер комиссиясынын отурумга катышкан бардык мүчөлөрү, конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат. Протоколдун көчүрмөсү конкурстун жеңүүчүсүнө берилет.

66. Протоколдун негизинде конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын конкурстун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими ([№ 6 тиркеме](#)) түзүлөт.

Ушул жобонун 66-пунктунда белгиленген мөөнөттө жеңүүчүнүн күнөөсү боюнча ижара келишими түзүлбөсө, ал Жер комиссия тарабынан жер участкасын ижаралоо келишиминен баш тартуу катары каралышы мүмкүн.

67. Жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда Жер комиссиясы ошол эле арыздардын арасынан экинчи жеңүүчүнү аныктайт.

68. Жеңүүчү же экинчи жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда ал ошол лот боюнча экинчи конкурска катышуу укугунан ажырайт.

4. Түз берүү

69. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага тоорук менен эмес, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүүнүн субъекттери төмөнкүлөр болушу мүмкүн:

- ошол айыл өкмөттүн аймагындагы аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар;
- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин, ошондой эле ушул жобонун 59-пунктунда каралган жерлерди ижарага алууну каалаган жактар;
- үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалар, сорт сыноо станциялары жана участоктору, айыл чарба кооперативдери, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган өлчөмдөрдө;
- социалдык багыттагы субъекттер.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

70. Эгер жергиликтүү кеңештер тарабынан башкасы каралбаса, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүү түз сүйлөшүүлөр жолу менен жүргүзүлөт.

70-1. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы - айыл өкмөтү үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, сорт сыноо станцияларына жана участокторуна, айыл чарба кооперативдерине түз берүү үчүн Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери бар экендиги жөнүндө РАӨБгө билдирүү жиберет.

РАӨБ 14 календардык күндүн ичинде үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, сорт сыноо станцияларына жана участокторуна, айыл чарба кооперативдерине мындай жерлердин бар экендиги жөнүндө кат жүзүндө билдирет.

Үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалар, сорт сыноо станциялары жана участоктору, айыл чарба кооперативдери 14 календардык күндүн ичинде тиешелүү айыл өкмөтүнө Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү жолу менен алуу жөнүндө өздөрүнүн сунуштарын кат жүзүндө киргизишет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз алуу боюнча сунуштар берилбеген же баш тартылган учурда Жер комиссиясы бул участкаларды аукцион же конкурс өткөрүү жолу менен бергенге укуктуу.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

4.1. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге ижарага берүү

71. Жер участогун ижарага алууга талапкер болгон социалдык багыттагы субъектилер айыл өкмөтүнө уюштуруу иш кагаздарынын көчүрмөлөрү (уставдын, жобонун ж.б. күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрү) тиркелген арыз беришет.

72. Жер комиссиясы арыздарды жана ушул жобонун 71-пунктунда каралган тиешелүү документтерди карайт, андан кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери ижарага бериле турган социалдык багыттагы субъекттердин тизмесин түзөт.

73. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүүдө ижара акысы жер салыгынын өлчөмүндө белгиленет, ал эми ижара мөөнөтү 5 жылдан ашпоого тийиш.

4.2. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин, ошондой эле ушул жобонун 59-пунктунда каралган жерлерди ижарага берүү

74. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин ижарага берүү Келечек планга ылайык тиешелүү жер-пландоо зоналарынан, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 59-пунктунда каралган жерлерден жүргүзүлөт.

75. Бул жер участкаларына талапкер жактар айыл өкмөтүнө арыз беришет.

76. Жер комиссиясы арыздарды карайт жана бул жерлерди ижарага берүүнүн шарттары боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзөт, мында жергиликтүү кеңеш тарабынан ижара акыны төлөө боюнча жеңилдиктер белгилениши мүмкүн.

4.3. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына жана участкаларына ижарага берүү

(Глава КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

77. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына жана участкаларына ижарага берүү Келечек планына ылайык тиешелүү жер пландоо зоналарынан жүргүзүлөт.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

78. Үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына берилүүчү бир айылдык аймактын чегиндеги Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун сугарылуучу жер участкалары мамлекеттик Келечек планында каралууга тийиш.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

5. Келишим жана келишимди мамлекеттик каттоодон өткөрүү

5.1. Келишим

79. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкасын ижарага алуу укугун берүүнүн түрүнө (тоорук, түз берүү) карабастан айыл өкмөтү ижарачы менен жазуу түрүндө бирдей күчкө ээ үч нускада жер участкасын ижаралоо келишимин түзөт.

80. Фонддун жерлерин ижаралоо келишими Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо органдарында мамлекеттик каттоодон өткөрүлүүгө тийиш.

81. Ижара келишиминде негизги шарттар, анын ичинде ижара төлөмдөрүн төлөөнүн мөөнөттөрү, аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу жөнүндө милдеттер, ошондой эле ижара акысын индексациялоонун шарттары жана өзгөрүп кеткен учурда кайра кароо шарты менен жылдык жер салыгынын өлчөмү камтылууга тийиш. КР Өкмөтүнүн [2020-жылдын 4-сентябрындагы № 471](#) токтомунун редакциясына ылайык)

82. Ижара келишими боюнча милдеттенмелерди аткарууну камсыз кылуу үчүн ижарага берүүчү ижарачы менен күрөө келишимин түзүүгө укуктуу.

83. Ушул жобонун 3-пунктунда белгиленген талаптарды эсепке алуу менен ижара акысы бир жолу же мезгил-мезгили менен төгүлүүчү төлөмдөрдүн так аныкталган суммасы түрүндө киргизилиши мүмкүн, алардын төлөө мөөнөттөрү тиешелүү жергиликтүү кеңештин чечими менен бекитилет.

Бул учурда Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү мөөнөтү 1-ноябрдан кечикпей аяктай турган айыл чарба жылы катары эсептелет.

(КР Өкмөтүнүн [2016-жылдын 18-ноябрындагы № 599](#) токтомунун редакциясына ылайык)

84. Төмөндөгүдөй укук бузуулар тууралуу жазуу түрүндөгү эскертүү чыккандан кийин 30 күндүк мөөнөттө ижарачы аларды жойбосо, жер участкасын ижаралоо келишими сот тартибинде бузулушу мүмкүн:

- жер участкасын ижара келишиминин шарттарын орчундуу бузуу менен пайдалануу;
- жер участкасын максаттуу багытына ылайык пайдаланбоо;
- кыртыштын асылдуулугун орчундуу начарлатуу;
- келишимде белгиленген төлөө мөөнөтүндө ижара акысын төлөбөө;
- ижара келишиминде белгиленген милдеттенмелерге ылайык жер участкасына инвестициялоо боюнча милдеттенмелерди аткарбоо;
- аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу боюнча милдеттерди аткарбоо.

(КР Өкмөтүнүн [2020-жылдын 4-сентябрындагы № 471](#) токтомунун редакциясына ылайык)

85. Өз милдеттерин талаптагыдай аткарган ижарачы келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин башка теңдеш шарттарда жаңы мөөнөткө ижара келишимин түзүүгө башка жактардын алдында артыкчылыктуу укукка ээ. Ижарачы ижара келишиминде көрсөтүлгөн мөөнөттө, ал эми эгерде келишимде мындай мөөнөт көрсөтүлбөсө, ушул пунктта көрсөтүлгөн мөөнөттөн ашпаган мөөнөттө ушундай, келишим түзүүгө ниеттенгени жөнүндө ижарага берүүчүгө жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү. Ижарага берүүчү жаңы мөөнөткө жер участкасунун ижара келишимин түзүүгө макулдугу же макул эместиги жөнүндө ижарачыга 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү.

Ижарага алган жер участкактору боюнча ижара, салык төлөмдөрүн жана камсыздандыруу төгүмдөрүн өз убагында төлөшкөн, өз ишин максаттуу багыты боюнча жүргүзүшкөн үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик жана тажрыйба-селекциялык чарбалар, илимий-изилдөө мекемелери, сорт сыноо станциялары жана участкактору, айыл чарба кооперативдери келишимдин мөөнөтү аяктаганда жаңы мөөнөткө жер участкасунун ижара келишимин конкурссуз, биринчи кезекте кайра түзүү укугуна ээ болушат.

Жаңы мөөнөткө жер участкасунун ижара келишимин түзүүдө келишимдин шарттары тараптардын макулдашуусу боюнча өзгөртүлүшү мүмкүн.

Эгерде ижарачы ижарага берүүчү тарабынан 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндөгү каршы пикири берилбеген шартта келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин жер участкасун пайдаланууну улантса, келишим мурдагы келишимде түзүлгөн тиешелүү мөөнөткө ошол эле шарттарда кайра жаңыртылды деп эсептелет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби, анын ичинен төлөмдүн чегин аныктоо жергиликтүү кеңештер тарабынан белгиленет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун кунары кеткен жерлери айылдык товар өндүрүүчүлөргө, чарбакер субъекттерге ушул жобого ылайык ижарага берилиши мүмкүн.

86. Ижарага алынган жер участкасына болгон укук ипотека келишиминин заты боло албайт.

IV. Акча каражаттарын бөлүштүрүү

87. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин тоорук жана түз берүү аркылуу ижарага берүүдөн түшкөн каражаттар, ошондой эле кайтарылбаган кепилдик төлөмдөрдүн суммалары тиешелүү жергиликтүү бюджетке түшөт.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалангандыгы үчүн ижара акылардан чогултулган суммадан аларды жакшыртуу боюнча иш-чараларды аткаруу үчүн багытталуучу каражаттын өлчөмү айылдык кеңештер тарабынан аныкталат.

V. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин натыйжалуу пайдаланууну контролдоочу мамлекеттик орган

88. Айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруучу, натыйжалуу пайдаланылышына мониторинг жүргүзүүчү жана контролдоочу, бул жерлерди башкарууда, тактап айтканда, Келечек планды түзүүдө, бул жерлерди башкаруу боюнча тооруктарды жана башка иш-чараларды өткөрүүдө методикалык жардам көрсөтүүчү мамлекеттик орган болуп айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган эсептелет.

Айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондусунун жерлерин берүүнү, башкарууну, мониторинг жүргүзүүнү, контролдоону райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгы аркылуу жүзөгө ашырат.

Калктын социалдык жактан аялуу категорияларына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан алардын карамагындагы жерлердин аянтынан берилет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#), [2022-жылдын 9-сентябрындагы № 494](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

89. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары төмөнкүлөргө укуктуу:

- жергиликтүү кеңештердин аткаруу органдарынан Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдаланууда ижара акыларынан төлөмдөрдүн түшүүсү тууралуу отчетторду суроого;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү жол-жоболорунун жүрүшүндөгү бузуулар жөнүндө жер комиссиясынын төрагасынын дарегине кат жөнөтүү менен өзгөчө пикирин билдирүүгө;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган бекиткен тартипке ылайык айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берүүгө;

- Келечек планды иштеп чыгууга жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына каршы келбеген башка аракеттерди жасоого катышууга.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#), [2022-жылдын 9-сентябрындагы № 494](#) токтомдорунун редакцияларына ылайык)

90. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары төмөнкүлөргө милдеттүү:

- квартал сайын, отчеттук мезгилден кийинки айдын 10унан кечиктирбестен, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу боюнча отчетту айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын кароосуна киргизүүгө;

- ушул Жобого жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин аянтын кыскартууга жол бербөө боюнча иш-чараларды жүргүзүүгө.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомунун редакциясына ылайык)

91. Жергиликтүү кеңештердин аткаруу органдары квартал сайын милдеттүү түрдө райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу жөнүндө отчет берет. Отчеттун формасы айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомунун редакциясына ылайык)

92. Айыл өкмөтү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу жөнүндө отчетту бербеген учурда райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары отчетту берүүнүн бузулушу тууралуу тиешелүү акт түзөт.

Отчетту берүүнүн бузулушу жөнүндө акт түзүүнүн формасы жана тартиби айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомунун редакциясына ылайык)

93. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын аймактык органдары жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары менен биргеликте комиссиялык түрдө:

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун талап болбогон жерлеринин өлчөмдөрүн ар бир контур боюнча өзүнчө конкреттүү түрдө (айыл өкмөттөрү, поселкалык башкаруулар, район боюнча) тактайт жана алардын өлчөмдөрүн жана жер участогу канча убакыт пайдаланылбагандыгын көрсөтүү менен, ырастоочу документтерди (актыларды) түзүү менен алардын талап болбогондугунун себептерин аныкташат;

- алынган маалыматтардын негизинде жергиликтүү ресурстарды жана республикалык бюджеттин каражаттарын пайдаланууну эске алуу менен конкреттүү иш-чараларды жүргүзүү үчүн зарыл болгон каражаттардын өлчөмүн аныктоо менен Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарбалык жүгүртүүгө тартуу, сугат тармактарын, скважиналарды, насостук станцияларды калыбына келтирүү жана жогорку натыйжалуулукта пайдалануу, жерлерди пайдаланууга тоскоол болгон себептерди жоюу боюнча комплекстүү иш-чаралардын планын иштеп чыгат.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомунун редакциясына ылайык)

94. Жеке жана юридикалык жактардын тооруктарды өткөрүү, түз сүйлөшүүлөр жолу менен жерлерди берүү боюнча даттануулары райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгы тарабынан каралат, алар даттанууну кароо жана өзүнүн компетенциясынын чегинде же соттук тартипте чечим кабыл алуу үчүн айылдык, поселоктук кеңештен зарыл болгон бардык документтердин көчүрмөлөрүн талап кылууга укуктуу.

(КР Министрлер Кабинетинин [2021-жылдын 17-декабрындагы № 309](#) токтомунун редакциясына ылайык)

VI. Асылдуулугу төмөн жайыттарды өздөштүрүү жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү үчүн берүү

(Глава КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

95. Асылдуулугу төмөн жайыттар жерлердин максаттуу багыты белгиленген тартипте өзгөртүлгөндөн кийин, андан соң Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин курамына киргизүү менен ал өздөштүрүү жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү үчүн Кыргыз Республикасынын жарандарынын жана юридикалык жактарынын пайдалануусуна 20 жылга чейинки мөөнөткө берилиши мүмкүн.

Бул мөөнөт аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча жер участогун пайдалануунун мөөнөттөрү узартылышы мүмкүн.

Асылдуулугу төмөн жайыттарды пайдаланууга берүүдө милдеттүү шарт болуп жерлердин түшүмдүүлүгүн жогорулатуу эсептелет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

96. Кыргыз Республикасынын жеке же юридикалык жактарынын арызы, мамлекеттик органдардын өтүнүч каты асылдуулугу төмөн жайыттарды берүү үчүн негиз болуп саналат.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

97. Арыз жер участогу жайгашкан жер боюнча тиешелүү жергиликтүү мамлекеттик администрацияга берилет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

98. Арызда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- жер участогунун категориясы жана өлчөмү;

- айыл чарба жерлеринин кайсы түрүнө өздөштүрүлүп жатканы жөнүндө маалыматты киргизүү менен техникалык-экономикалык негиздеме.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

99. Арызга арыз ээсинин - жеке жактын ким экендигин күбөлөндүрүүчү документтердин көчүрмөлөрү же юридикалык жакты каттоо жөнүндө күбөлүктүн көчүрмөсү тиркелет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

100. Жергиликтүү мамлекеттик администрация ушул Жобонун 98 жана 99-пункттарында көрсөтүлгөн документтерди тиркөө менен арыз келип түшкөндөн кийин 3 иш күндүн ичинде арызда каралган жерлерди тиешелүү түргө которуу (трансформациялоо) жөнүндө чечимди кабыл алуу үчүн райондук комиссиянын кароосуна жиберет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

101. Райондук комиссия асылдуулугу төмөн жайыттарды айыл чарба жерлеринин өздөштүрүлүүчү түрүнө которуу (трансформациялоо) жөнүндө өтүнүч кат келип түшкөн учурдан тартып жерлерди бир категориядан экинчисине, бир түрдөн экинчи түргө которуу (трансформациялоо) маселелерин жөнгө салуучу мыйзамдарга ылайык жерлерди которуу (трансформациялоо) жол-жобосун демилгелейт, берилген документтер ылайык келген учурда төмөнкү чечимдердин бирин чыгарат:

1) Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондуна киргизүү менен асылдуулугу төмөн жайыттарды которууга (трансформациялоого) макулдук берүү жөнүндө;

2) асылдуулугу төмөн жайыттарды которуудан (трансформациялоодон) баш тартуу жөнүндө.

Баш тартуу төмөнкүдөй негиздер боюнча жүргүзүлөт:

- Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларына ылайык асылдуулугу төмөн жайыт участокторун өздөштүрүүгө берүүгө чектөө же тыюу салуу белгиленген учурда;

- айлана-чөйрөнү коргоо, өзгөчө кырдаалдар, санитардык-эпидемиологиялык көзөмөл органдарынын терс корутундусу болсо;

- айыл чарба өндүрүшү үчүн эмес өздөштүрүүгө өтүнүч кат берилсе;

- бул жерлер алардын генералдык пландарына жана курулуш пландарына ылайык калктуу конуштардын чектеринде жайгашса;

- маданият жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын оң корутундусу жок болсо.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

102. Асылдуулугу төмөн жайыттар которулгандан (трансформациялангандан) кийин жергиликтүү мамлекеттик администрация 3 иш күндүн ичинде жер участогун берүү жөнүндө чечим кабыл алат жана 6-тиркемеге ылайык форма боюнча келишим түзөт.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

103. Келишимди бузуу жарандык жана жер мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

104. Которулган (трансформацияланган) асылдуулугу төмөн жайыттарды берүүдө ижара акысы жер салыгынын өлчөмүндө белгиленет.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

105. Берилген жерлердин натыйжалуу пайдаланылышын жана түшүмдүүлүгүнүн жогорулатылышын контролдоо ушул Жобонун V главасынын талаптарына ылайык жүзөгө ашырылат.

(КР Министрлер Кабинетинин [2023-жылдын 21-январындагы № 26](#) токтомунун редакциясына ылайык)

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 1 тиркеме

А/ө башчысы

(ижарачынын фамилиясы, аты-жөнү)

(паспорт боюнча маалыматтар серия,
номери, качан, ким тарабынан берилген)

(юридикалык жактын аталышы,
юридикалык дареги)

АРЫЗ

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун N _____ лот боюнча жер участкасына ижара укугун сатуу боюнча тоорукка (аукцион/конкурс) катышууга уруксат берүүнүздү суранам.

Тиркелүүчү документтердин тизмеси:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Арыз ээсинин колу _____

(фамилиясы, аты-жөнү)

_____ жылдын " _____ " _____

Арыз берген күнү жана каттоо номери _____ жылдын " _____ " _____

(арызды кабыл алган
адамдын кызмат орду)

(арызды кабыл

алган адамдын кызматы, фамилиясы, аты-жөнү, колу,)

Эскертүү. Жер участогун жалпы биргелешкен пайдаланууга алган учурда арызга жер участогунун өлчөмдөрү аныкталуу менен ижарачылардын тизмеси тиркелет.

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 2 тиркеме

БИЛДИРҮҮ
(документтерди каттоо жана кабыл алуу жөнүндө)

_____ жылдын " _____ " _____
(жылы) (күнү) (айы) айыл өкмөтү

Каттоо номери _____

1.

_____ (талапкердин, жеке жактын фамилиясы, аты-жөнү, паспорт N

_____ юридикалык жактын аталышы)

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун лот _____,
аянты _____ га болгон жер участкасын ижарага алуу үчүн тоорукка (аукцион,
конкурс) катышууга арыз кабыл алынды. Жер участкасынын орун алган жери

_____ (орун алган жеринин жазылышы)

2. Тоорук (аукцион, конкурс) 200 ____ ж. " ____ " _____ N _____
кабинетте _____ имаратында

(жайгашк

ан жери толук жазылат)

дареги боюнча өткөрүлөт.

3. Арыз менен бирге ошондой эле төмөнкү документтер кабыл алынды:

Талапкердин арызын кабыл алууга жана каттоого жооптуу адамдын фамилиясы, аты-
жөнү, ээлеген кызматы жана колу

_____ колу

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 3 тиркеме

ПРОТОКОЛ N

_____ жылдын " _____ " _____ (күнү)
(айы)

арыз ээлерин (талапкерлерди) Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча _____

тоорукка катышууга жол берүү жөнүндө

Комиссиянын курамы:

Төрага

Катчы

Комиссиянын мүчөлөрү

Арыздардын саны _____, анын ичинде

аукционго _____,

конкурса _____.

Тоорукка катышууга жол берилген арыз ээлери (талапкерлер) (Ф.А.Ж):

1. _____

2. _____

3. _____

Тоорукка катышууга жол берилбеген арыз ээлери (талапкерлер) (Ф.А.Ж):

1. _____

_____ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

2. _____

_____ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

3. _____

_____ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

Жер комиссиясынын төрагасы _____

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 4 тиркеме

ПРОТОКОЛ N

**_____ жылдын " _____ " _____ жылы (күнү)
(айы) Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүүнүн
жыйынтыктары жөнүндө**

Аукционду уюштуруучу: _____

Аукционду алып баруучу: _____

Жеңүүчү: _____

Экинчи жеңүүчү: _____

Бул лот боюнча аукционго катышкандардын саны: _____

Лоттун номери _____, аянты _____ га, анын ичинде айдоо _____ га,
анын ичинде сугат айдоо _____ га, көп жылдык өсүмдүктөр _____ га,
чабындылар _____ га.

Ижара мөөнөтү _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Баштапкы ижара акысы _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Ижара акысынын акыркы өлчөмү _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Тоорукту уюштуруучу _____

(Ф.А.Ж.) (колу)

Аукционду алып баруучу _____

(Ф.А.Ж.) (колу)

Аукциондун жеңүүчүсү _____

(Ф.А.Ж.) (колу)

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 5 тиркеме

ПРОТОКОЛ N

_____ жылдын " _____ " _____ жылы
(күнү) (айы)

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча конкурс өткөрүүнүн жыйынтыктары жөнүндө

Комиссиянын курамы:

Төрага _____

Катчы _____

Комиссиянын мүчөлөрү _____

Жеңүүчү: _____

Экинчи жеңүүчү: _____

Лоттун номери _____, аянты _____ га, анын ичинде айдоо _____ га,

анын ичинде сугат айдоо _____ га, көп жылдык өсүмдүктөр _____ га,

чабындылар _____ га.

Бул лот боюнча берилген сунуштардын саны:

Катышуучу	Сунуш
Конкурстун жеңүүчүсү	
Экинчи жеңүүчү	
Ж.у.с.	

Ижара мөөнөтү _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Баштапкы ижара акысы _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Ижара акысынын түрү жана мөөнөтү _____

(сан жана жазуу түрүндө)

Конкурстук комиссиянын төрагасы _____

(Ф.А.Ж.) (колу)

Конкурстук комиссиянын катчысы _____

(Ф.А.Ж.) (колу)

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 6 тиркеме

**Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин
ижаралоонун КЕЛИШИМИ**

_____ жылдын " _____ " _____ айылы (шаары)
(датасы)

Биз, _____
(башчынын аты-жөнү)

_____ айылдык, поселоктук кеңештин аталышы)
мындан ары бир тараптан - "Ижарага берүүчү" деп аталуучу жана экинчи тараптан

_____ (жер участогун ижарага алуучунун аты-жөнү, юридикалык жактын аталышы)
мындан ары "Ижарачы" деп аталгандар төмөндөгүлөр жөнүндө Келишим түздүк:

1. Келишим заты

1.1. Ижарага берүүчү Ижарачыга тиркелген жер экспликациясына ылайык ушул келишимге тиркелген пландын (картанын) 1: _____ масштабындагы чектерде көрсөтүлгөн га жерди, анын ичинде тиркелген жердин баяндамасына ылайык жердин түрлөрү боюнча ижарага _____ жылдык мөөнөт менен _____ жылга чейин берет.

2. Ижара акысы

2.1. Ушул келишимдин 1-пунктунда көрсөтүлгөн жер участкасын пайдалангандыгы үчүн Ижарачы жыл сайын (же башка макулдашылган мөөнөттөрдө) Ижарага берүүчүгө сом өлчөмүндө ижара акысын графикке ылайык төлөп турууга милдеттенет.

2.2. Ижара акыны төлөө боюнча милдеттенме бузулганда Ижарачы төлөмдүн кечиктирилген ар бир күнү үчүн өз убагында төлөнгөн сумманын 0,5 процент өлчөмүндө айып төлөйт.

2.3. Ижара акысынын өлчөмү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурда, бирок жылына бирден көп эмес жолу өзгөртүлөт.

3. Ижарачынын укуктары жана милдеттери

3.1. Ижарачы төмөндөгүлөргө укуктуу:

- ижарага алган жер участкасында өз алдынча чарба жүргүзүүгө;
- ижарага алынган жер участкасынын асылдуулугун жана абалын жакшыртуу боюнча мелиоративдик жана башка иштерди өз каражатынын эсебинен жүргүзүүгө;
- мамлекеттик жана коомдук керектөөлөр үчүн ижарага алынган жерлерди алып койгон учурда кыртыштардын асылдуулугун жогорулатууга жумшаган жана кеткен чыгымдарга, алалбай калган пайданы да кошуп компенсация алууга;
- ижарага алынган жер участкасында жайгашкан жалпыга таралган пайдалуу кендерди чарбанын керектөөлөрү үчүн белгиленген тартипте пайдаланууга;
- ижарага алынган жер участкасында белгиленген тартипте сугат, кургатуу, маданий-техникалык жана башка мелиоративдик иштерди жүргүзүүгө;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкасын ижаралоо укугун салым катары киргизүүгө.

3.2. Ижарачы төмөнкүлөргө милдеттүү:

- ижарага алган жер участкасын белгиленген максатка ылайык натыйжалуу пайдаланууга;

- ижараланган жер участкасында жана ага жакын жайланышкан аянттарда өзүнүн чарбачылыгынын натыйжасында экологиялык абалдын начарлашына жол бербөөгө;
- ижарага алынган жерлерди натыйжалуу пайдалануу жана өндүрүштүн жаратылышты коргоо технологияларын сактоо, кыртышты эрозиядан, шор басуудан, суу алдында калышынан, сазга айланып кетүүсүнөн, булгануусунан жана башкалардан коргоо боюнча иш-чаралардын комплексин жүзөгө ашырууга;
- башка жер пайдалануучулардын, жаратылышты пайдалануучулардын укуктарын, ошондой эле суу, токой жана башка жаратылыш объекттерин пайдалануу тартиптерин бузбоого;
- өзүнүн чарбалык ишинин натыйжасында жердин сапатынын жана экологиялык абалдын начарлап кетишине байланыштуу чыгымдарды, алалбай калган пайданы толук көлөмүндө Ижарага берүүчүгө жана жерди аралаш пайдалануучуларга төлөп берүүгө;
- Ижарага берүүчү жерди пайдалануу жана коргоо боюнча мамлекеттик контролдоо органдарына участкага эркин киришин камсыз кылууга;
- жер участкасын пайдалангандыгы үчүн ижара акысын жана башка төлөмдөрдү өз убагында төлөөгө;
- келишим аяктагандан кийин жер участкасын келишим күчүнө кирген мезгилде кандай болсо, ошондой абалда Ижарага берүүчүгө өткөрүп берүүгө.

4. Ижарага берүүчүнүн укуктары жана милдеттери

4.1. Ижарага берүүчү төмөнкүлөргө милдеттүү:

- жерди пайдалануу жана коргоо боюнча Ижарачынын иштерине контроль жүргүзүүгө;
- жер участкасында курулган мелиоративдик, рекультивациялык, жакшыртылган жерлерди, коргоочу токой өсүмдүктөрүн отургузуу, эрозияга каршы жана башка объекттердин ишке киришин кабыл алууга катышууга;
- Ижарачынын чарбалык ишинин натыйжасында жерлердин сапатынын жана экологиялык абалдын начарлашынан келип чыккан чыгымдардын ордун толтуртууга;
- колдонуудагы мыйзамдар өзгөргөн учурда Ижарачынын макулдугу боюнча келишимге зарыл болгон өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүүгө;
- ушул келишимдин шарттарын жана жер, жаратылыш коргоо мыйзамдарын бузууга алып келген Ижарачынын иштерин токтотууга.

4.2. Ижарага берүүчү төмөнкүлөргө милдеттүү:

- келишим катталган мезгилден тартып _____ мөөнөттүн ичинде келишимдин шарттарына жана милдеттерине ылайык келгендей абалда жер участкасын Ижарачыга өткөрүп берүүгө;
- Ижарачынын өз алдынча чарба жүргүзүүсүнө керектүү шарттарды түзүп берүүгө жана жер участкасын натыйжалуу пайдаланышына жолтоо болбоого;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин абалына контроль жүргүзүүгө;
- эгерде келишимдин шарттарына карама-каршы келбесе, Ижарачынын чарбалык ишине кийлигишпөөгө;
- эгерде Ижарачы каза болуп калса, ижара мөөнөтү бүткөнгө чейин анын бир мураскору менен берген арызы боюнча ижара келишимин кайра түзүүгө;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин абалын жакшыртууга жана жерлерди өздөштүрүүгө кеткен Ижарачынын чыгымдарын толук же жарым-жартылай ижара мөөнөтү бүткөндөн кийин төлөп берүүгө.

5. Келишимге өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүүнүн, ошондой эле аны бузуунун тартиби

5.1. Төмөндөгүдөй укук бузуулар тууралуу жазуу түрүндөгү эскертүү чыккандан кийин 30 күндүк мөөнөттө ижарачы аларды жойбосо, жер участкасын ижаралоо келишими сот тартибинде бузулушу мүмкүн:

а) жер участкасын ижара келишиминин шарттарын орчундуу бузуу менен пайдалануу;

б) жер участкасын максатына ылайык пайдаланбоо;

в) жер участкасын кыртыштын асылдуулук катмарынын бузулушуна, экологиялык кырдаалдын начарлашына алып келген жолдор менен пайдалануу;

г) келишимде белгиленген төлөө мөөнөтүндө ижара акысын төлөбөө;

д) кыртыштын асылдуулугун орчундуу начарлатуу;

е) ижарачы тарабынан келишимдин шарттарын аткарбоосу;

ж) конкурстун шарттарына ылайык жер участкасын жакшыртуу боюнча милдеттенмелерди аткарбоо;

з) тараптардын ижара акынын өлчөмүн индексациялоо боюнча макулдашууга жетишпөөсү.

и) аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу боюнча милдеттерди ижарачы тарабынан аткарбоосу.

Эки тараптын айыл чарба талаачылык жумуштары башталганга чейин же бүткөндөн кийинки жазуу жүзүндөгү макулдугу боюнча же соттук тартипте ушул келишим өзгөртүлүшү же мөөнөтүнөн мурда токтотулушу мүмкүн.

Фонддун жерлерин ижаралоо келишимин бузуу айыл чарба талаачылык жумуштары башталганга чейин, түшүмдү жыйнагандан кийин жүргүзүлөт.

6. Тараптардын жоопкерчилиги

Тараптардын ар бири Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарына ылайык ушул келишимдин шарттарын бузгандыгы үчүн жоопкерчилик тартат.

7. Талаш-тартыштарды чечүүнүн тартиби

7.1. Ушул келишим боюнча мүмкүн болуучу бардык талаш-тартыштарды тараптар сүйлөшүүлөр жолу менен чечүүгө аракет кылышат.

7.2. Эгерде макулдашууларга жетишилбесе, талаш-тартыштар сот тартибинде чечилет.

7.3. Башка шарттар

7.4. Келишим юридикалык бирдей күчкө ээ болгон үч нускада түзүлдү. Бир нускасы Ижарага берүүчүдө, экинчиси - Ижарачыда калат, үчүнчүсү кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жергиликтүү органына берилет.

7.5. Тараптардын юридикалык даректери жана банк реквизиттери:

Ижарага берүүчү

Ижарачы

Колдору:

Ижарага берүүчү

Ижарачы

(колу)

М.О.

(колу)

Келишим _____ районунда 200 -жылдын " _____ " _____ катталды.

Каттоо номери _____

М.О.

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 7 тиркеме

**Ижарага берилген жерлердин
ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ**

(аталышы же ижарачынын фамилиясы, аты-жөнү)

Жалпы аянты, га	Анын ичинде				
	Бардык айдоо аянт	анын ичинде		көп жылдык	чабындылар
		сугат	кайрак	өсүмдүктөр	

М.О.