100-сонли ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

Тошкент шаҳри 2021 йил «24» декабрь

«Матбуот тарқатувчи» акциядорлик компанияси номидан, компания Устави асосида иш юритувчи Бош директор Д.С. Сафаров, матнда «Ижарага берувчи» деб номланувчи бир томондан ва "Ўзсаноатқурилишбанк" АТБ Амалиёт бошқармаси номидан, Ишончнома асосида иш юритувчи Бошқарма бошлиғи А. Толибов, матнда «Ижарачи» деб номланувчи иккинчи томондан қуйидагилар ҳақида ушбу шартномани туздилар:

1. Умумий шартлар

1.1. «Ижарага берувчи» Тошкент шаҳар, Юнусобод тумани, Амир Темур 1-тор кўчаси, 2-уй манзилида жойлашган, ўз балансидаги маъмурий бинонинг ховлисидаги майдони 108,0 кв.метр, маъмурий бинонинг 1-қаватидаги майдони 387,7 кв.метр, 3-қаватидаги майдони 41,5 кв.метр ва 4-қаватидаги майдони 42 кв.метр, жами майдони 579,2 кв.метр бўлган хоналар ва бириктирилган майдонни «Ижарачи»га ўз фаолиятини амалга ошириши учун Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунлари асосида ижарага беради.

1.2. «Ижарачи» ижарага олган хоналар ва бириктирилган майдон учун ижара ҳақини мазкур шартномада белгиланган тартиб ва муддатларда тўлаш мажбуриятини олади.

1.3. Ижара ҳақига ижара майдони, коммунал хизматлар (электр ва иссиқлик энергияси, совуқ сув ва оқова сувлар, чиқиндиларни ташиш) киради.

1.4. «Ижарачи» ижарага олган хоналар ва бириктирилган майдондан фақатгина ўз фаолиятини амалга ошириш учун душанба-жума кунлари соат 9-00 дан 18-00 гача фойдаланади. «Ижарачи» соат 18-00 дан сўнг хоналар ва бириктирилган майдондан фойдаланган тақдирда, «Ижарага берувчи»га ёзма мурожаат қилиб, ходимлар рўйхатини тақдим этади.

1.5. Ижарага олинган хоналар ва бириктирилган майдонни бошқа юридик ёки жисмоний шахсларга қўшимча ижарага бериш ман этилади.

2. Томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

2.1. «Ижарага берувчи» ҳуқуқлари:

Ижрага берилган бино хоналари ва бириктирилган майдондан «Ижарачи» мақсадга мувофиқ фойдаланишини текшириш;

«Ижарачи» томонидан шартнома мажбуриятлари бажарилмаган ҳолда шартномани бир томонлама бекор қилиш.

2.2. «Ижарага берувчи» мажбуриятлари:

«Ижарачи»га ижара майдонини шартнома имзоланганидан сўнг икки иш куни мобайнида топшириш-қабул қилиш далолатномаси асосида, фойдаланишга яроқли ҳолатда топшириш;

2.3. «Ижарачи» ҳуқуқлари:

«Ижарага берувчи»дан мажбуриятлар бажарилишини талаб қилиш;

«Ижарага берувчи» билан келишилган ҳолда хоналар ва бириктирилган майдонни ўз ҳисобидан жорий таъмирлаш;

Шартномага ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш бўйича таклифлар бериш.

2.4. «Ижарачи» мажбуриятлари:

Ижарага олган хоналар ва бириктирилган майдон ён атрофи санитария ҳолатини таъминлаш, дезинфекция, дератизация ишларини ўз ҳисобидан амалга ошириш;

Хоналар ва бириктирилган майдоннинг лойиҳавий кўринишини ўзгартирмаган ҳолда жорий таъмирлаш ишлари (электр энергияси тармоғи, хона ойналари ва эшиги, поллари, сантехника ва бошқалар)ни ўз ҳисобидан амалга ошириш;

Ижарага олинган хоналар калитини ҳар иш куни тугагач куни бино қоровулига ўрнатилган тартибда топшириш;

Ижарага олинган хоналарга ишлаб чиқариш ускуналарини ўрнатмаслик ва улардан фойдаланмаслик;

Ёнғин, сантехника носозлиги ёки бошқа сабабларга кўра ижарага берилган хона (лар) ва майдонга ёки бинонинг бошқа хоналарига зарар келтирилган ҳолда, «Ижарага берувчи»га етказилган зарарни тўлиқ қоплаб бериш;

Дам олиш ва байрам кунлари ижара майдонидан фойдаланиш учун, шу кундан бир кун олдин «Ижарага берувчи»га ёзма мурожаат қилиш ва ходимлар рўйхатини тақдим этиш

«Матбуот тарқатувчи» акциядорлик компанияси маъмурий биносига назорат рухсатнома билан ўтказиш пунктида кириш назоратини амалга ошириш тартибига қатъий риоя қилиш ва бу мақсадда, «Ижарага берувчи»га ўз ходимлари ҳақида тўлиқ маълумотлар билан бир дона фотосуратини тақдим этиш. Ходимлар ўзгарган (меҳнат шартномаси бекор қилинган ёки янги

ходим ишга қабул қилинган) тақдирда, «Ижарага берувчи»га бу ҳақида 24 соатда ёзма маълумот бериш;

Мазкур шартнома бекор қилинган тақдирда, ижарага олган хоналар ва бириктирилган майдонни икки иш куни ичида топшириш-қабул қилиш далолатномаси асосида фойдаланишга яроқли ҳолатда "Ижарага берувчи"га топшириш.

3. Ҳисоб-китоб ишлари

3.1. Ижара ҳақи бир квадрат метр учун 130 000 (бир юз ўттиз минг) сўмни (ҚҚС билан) ва бир ой учун 75 296 000 (етмиш беш миллион икки юз тўқсон олти минг) сўмни (ҚҚС билан), бир йил учун 903 552 000 (тўққиз юз уч миллион беш юз эллик икки минг) сўмни (ҚҚС билан) ташкил қилади. «Ижарачи» ижара ҳақини ҳар ойнинг 30-кунига қадар олдиндан кейинги ой учун 75 296 000 (етмиш беш миллион икки юз тўқсон олти минг) сўм (ҚҚС билан) миқдорида, «Ижарага берувчи»нинг ҳисоб рақамига пул ўтказиш йўли билан тўлайди. Харажатлар ошган (коммунал хизматлар ўзгарган) тақдирда, «Ижарага берувчи» ижара ҳақини ошириш ҳуқуқига эга. Ижара нархи ўзгариши қўшимча келишув билан расмийлаштирилади.

3.2. Ижара ҳақи томонлар ўртасида топшириш-қабул қилиш далолатномаси имзоланган кундан бошлаб амалга оширилади. Тўлиқсиз ой учун ижара ҳақи, амалда фойдаланилган кунлар кесимида ҳисобланади.

3.3. Ижара ҳақи ўз вақтида тўланмаса, «Ижарачи» ҳар бир кечиктирилган кун учун ўз вақтида тўланмаган жами пулнинг 0,5 фоиз миқдорида, аммо тўланмаган пулнинг 50 фоизидан ошмаган миқдорда жарима тўлайди.

4. Томонлар жавобгарлиги

4.1. Ижара шартномаси бандларида кўрсатилган мажбуриятларни бажариш бўйича Ўзбекистон Республикаси қонунлари олдида икки томон бир хил жавобгардир.

4.2. Томонлар ўртасида бирон англашилмовчиликлар келиб чиқган тақдирда, томонлар уларни музокара йўли билан ҳал этишни зиммаларига оладилар. Шунда умумий ечимга келишнинг имконияти бўлмаса, масала Ўзбекистон Республикасининг қонунчилиги асосида тегишли суд орқали ҳал қилинади.

4.3. Томонлар ўзларига боғлиқ бўлмаган (Форс-Мажор) ҳолатлар, яъни зилзила, сув тошқини, ҳарбий ҳаракатлар, эпидемия, ҳукуматнинг айрим фаолиятни таъқиқловчи қарорлари ва бошқалар сабабли шартнома шартларини бажармаганликлари учун жавобгар бўлмайдилар. Бундай ҳолатлар юзага келгани ҳақида бир томон иккинчисини дарҳол огоҳлантириши лозим.

5. Шартномани бекор қилиш

5.1. Шартнома қуйидаги ҳолларда муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин:

Томонларнинг келишувига кўра;

Бир томон олдида иккинчи томон ўз мажбуриятларини бажармаса;

Қонунда белгиланган бошқа ҳолларда.

5.2. Шартномани муддати тугашидан олдин бекор қилиш истагини билдирган томон, бу ҳақида шартномани айнан бекор қилиш кунидан 10 кун олдин иккинчи томонни хат орқали огоҳлантиради.

6. Шартнома муддати

6.1. Ушбу шартнома 2022 йил 01 январдан кучга киради ва 2022 йил 31 декабргача амалда бўлади.

6.2. Шартномага ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш ёки бекор қилиш икки томонлама имзоланган қўшимча келишув асосида амалга оширилади.

7. Томонларнинг ҳуқуқий манзили

«Ижарага берувчи»	**«Ижарачи»**
«Матбуот тарқатувчи» АК	_____
100000, Тошкент шаҳри,	_____
Амир Темур 1-тор кўча, 2-уй	_____
х/р 2020 8000 3004 1543 8001	Х/р_____
АТБ «Asia Alliance bank»	_____
Амалиёт бошқармаси	МФО_____ СТИР_____
МФО 01095 СТИР 203213028	_____
ОКОНХ 71150, ОКЭД 46490	_____
тел. 233-66-18	тел._____
Бош директор	
_____ **Д.С. Сафаров**	
Бош юрисконсульт:	

O'zsanoatqurilishbank Amaliyot boshqarmasi
Toshkent sh., Shahrisabz ko'ch., 3-uy.
Tel.:(99871) 120-45-66, tel/fax: 120-45-15
H/R:
O'zsanoatqurilishbank Amaliyot boshqarmasi MFO: 00440
INN: 200833707 OKONX: 95130

MATBUOT TARQATUVCHI