

2021 йил 31 декабр

Тошкент шаҳри

Устав асосида иш юритувчи “ DIMAX SANOAT SAVDO – KO’RGAZMA BIZNES MARKAZI ” МЧЖ , кейинги ўринларда “Ижарага берувчи” деб номланади , жамият директори Н.Д.Шаумаров шахсида бир томондан ва Уз СКБ «Ал-Хоразмий » филиали бошқарувчиси А.А.Астракулов шахсида бундан буён матнда «Ижарага олувчи» деб аталувчи, иккинчи томондан ушбу шартномани куйидагилар хақида туздилар:

### 1. ШАРТНОМАНИНГ МАЗМУНИ

1.1. Мазкур шартнома бўйича Ижарага берувчи ўзига тегишли бўлган бино - иншоот ва савдо мажмуасида жойлашган ҳамда ижарага олувчига тегишли булган мулкни жойлаштириш учун савдо мажмуаси майдонини бир қисмини ҳақ эвазига ижарага беради.

1.2. Ижарага олувчи ижарага олаётган объект номи ва нарх - навоси куйидагига кура белгиланади:

1.3. “Dimax Sanoat Savdo Ko’rgazma Biznes Markazi” масъулияти чекланган жамияти таъсисчиларининг 2021 йил 15 декабрдаги № 3 - сонли Умумий мажлис баёни қарори ва ижроия органининг 16.12.21 йилдаги № 27 – сонли Фармойишига асосан “ Ижарага олувчи ” “ Ижарага берувчи ”га куйида келтирилган миқдорда ижара , хизмат ҳақини тўлайди:

Бириктирилган ижара объекти	ўлчами	ўлчов бирлиги, м2	1 м2 ижара, умумий коммунал хизмат ҳақи	Жами 1 ойлик ҳисобланган ижара, коммунал тўлов ҳақи ( сўм )	ҚҚС ( НДС )		сумма ҚҚС билан	Жами тўлашга 1 ойлик ижара, умумий коммунал хизмат ҳақи ҚҚС билан ( сўм )
					ставка %	сумма ҚҚС		
литер 0016 даги *дुकон № 143 мини банк учун	17,97	17,97	138 000	2479860	15	371979	2851839	<b>2 851 839</b>
<b>Жами</b>		<b>17,97</b>		<b>2479860</b>		<b>371979</b>	<b>2851839</b>	

атама ва тушунчалар\*: - тургун савдо шаҳобча ( теш ) , дўкон – ПКМ , савдо терминали қўллаган ҳолда чакана савдо фаолиятини амалга ошириш учун ажратилган тургун (стационар) жой.

атама ва тушунчалар\*\*: - омбор , стелаж , витрина омбор иншооти , ер майдони – махсулотларни вақтинча сақлаш , реклама , кўргазма – намойиш қилиш жойи.

### 2. ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ.

2.1. Шартнома 2022 йил «1» январдан 2022 йил «31» декабргача амал қилади.

2.2. Мазкур шартнома амал қилиш муддати тугашидан бир ой олдин ижарага олувчи езма равишда Ижарага берувчини келгусида мазкур шартномани узайтириш тугрисида хабардор қилганда ва Ижарага берувчи томонидан езма розилик хати берилган тақдирда узайтирилган ҳисобланади.

2.3 Мазкур шартнома амал қилиш муддати тугатилган тақдирда еки Ижарага берувчи узайтириш хақида езма равишда хат еки қушимча/янги шартнома тузмаган тақдирда Ижарага олувчи шартнома муддати тугаган кундан кечиркитрмаган ҳолда бушатиб куйиш ҳамда ижарага берилган объектларни кайтаришга мажбур , «Ижарага олувчи» ижара ҳақини амалдаги нархлар асосида ажратилган жойларни бўшатишга кунгача тўлайди.

### 3. ШАРТНОМА БЎЙИЧА ХИСОБ-КИТОБЛАР

3.1. “Ижарага олувчи” мазкур шартномада келтирилган нарх наво бўйича ижара ҳақини тўлайди.

3.2. Мазкур шартномада кўрсатилган ижара ҳақи миқдори амалдаги конунчиликка асосан Ижарага берувчининг қарорига асосан ўзгариши мумкин, бунда Ижарага берувчи езма равишда ижарага олувчини огохлантириб, агарда ижарага олувчига янги нарх наво тугри келмаган тақдирда Ижарага берувчини езма равишда огохлантириб 10 кунлик муддатда, муддат тугаганда шартнома бекор қилинади, еки ушбу шартномага янги нарх наво бўйича қушимча келишув расмийлаштирилади.

3.3. «Ижарага олувчи» жорий ойнинг ўнинчи санасигача “Ижарага берувчи” га ижара ва бошқа тўловларни олдиндан 100 % миқдорида тўлаши шарт.

3.4. «Ижарага олувчи» ижара туловларини уз вақтида «Ижарага берувчи» ҳисобига туламаса, яъни камида 2 марта туланиш тартиби бузилган тақдирда мазкур шартнома Ижарага берувчи томонидан бир тарафлама бекор қилинишига ҳақли, бунда Ижарага берувчи езма равишда Ижарага олувчига мурожаат қилиб огохлантиради, огохлантириш хатида курсатилган муддат тугагандан сунг шартнома бекор қилинган ҳисобланади.

3.5. Ижара тўловлари Ижара берувчининг банкдаги ҳисоб рақамига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

3.6. «Ижарага олувчи» ижара тўловидан ташқари эгаллаб турган майдонига мос равишда коммунал тўловлар -электр энергияси , ичимлик суви (ва бошқа хизматлар ) учун субабонент сифатида ўрнатилган ҳисоблагич кўрсатмасига асосан (агарда ҳисобга олиш прибори шикастланган ёки мавжуд бўлмаган тақдирда белгиланган нормативлар асосида) тўловни амалга оширади. Ижарага олувчи коммунал хизматлар тўловини давлат тарифлари бўйича ушбу хизматларни кўрсатаётган тегишли ташкилотнинг ҳисобварақларига асосан ижарага берувчи томонидан тақдим этилган ҳисобварақларни тўлаб бериш йўли билан тўловни амалга оширади . Коммунал хизматлар тўлови тегишли ҳисобварақлар олинган кундан эътиборан 5 ( беш ) кун ичида амалга оширилади. Мазкур банд талаблари бузилиши мазкур шартнома бекор қилинишига сабаб булади.

### 4. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

4.1. «Ижарага берувчи»нинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари:

4.1.1 - «Ижарага олувчи»га фаолиятини амалга ошириши учун ижара объектини яроқли ҳолда ажратиб бериш, ижарага берилган объектлар Ижарага олувчи томонидан қабул қилингандан сунг эътирозлар қабул қилинмайди.

4.1.2.- «Ижарага олувчи»дан уз вақтида мазкур шартномада курсатилган ҳақни тулалигича ва барча хизматлар учун туловни амалга оширилишини талаб қилиш;

4.1.3.- «Ижарага олувчи» дан мазкур шартнома шартларини бажарилишини талаб қилиш, акс ҳолда шартномани бир тарафлама бекор қилишга ва ажратилган жойларни навбатда турган бошқа хужалик юридувчи субъектга беришга ҳақлидир;

4.1.4. «Ижарага олувчи» ни ажратилган жойдан фойдаланаётганини назорат қилиш ва ижарага олинган жойини учинчи шахсга (субарендага) бериб юборилишини таъқиқлаш, ижарага берилган объектни қуриш, қириш назорат қилиш ҳуқуқига эга;

**4.1.5. «Ижарага берувчи» «Ижарага олувчи»дан қабул қилиб олган товар-моддий бойликларига (кашонки «Ижарага олувчи» ижара шартномаси асосида бириктирилган жойни техник соз, яъни эшик ва ойналари бутун, қулфланган ва муҳрланган ҳолатда, узига қирим қилган товар-моддий бойликларни қолган қолдикларини ҳисобга олиб ёзма равишда «Хизмат кўрсатувчи» қоровулига кечки вақтда 18:00да топшириб келаси кун 08:00да қабул қилиш шарт билан) жавоб бериш; ажратилган объектдаги унга тегишли булган товар-моддий бойликларни савдо мажмуаси иш вақти тугаган вақтдан бошлаб (19-00) иш вақти бошлангунга қадар ( 8-00) учинчи шахсларни савдо мажмуа ҳудудига киритмаслик .**

4.1.6. Мазкур шартномада ижарага берилган объектларни фойдаланиш тартибини белгилаш, узгартириш киритиш, назорат қилиш ҳуқуқига эга.

**4.1.7. «Ижарага берувчи» «Ижарага олувчи»га ижарага берилган ер майдонини жамият эҳтиёжи ( бош лойиха асосида қурилиш , коммуникация тармоқларини ўтказиш , йўл очиш , ..... ) учун керак бўлганда , 1 ой олдин «Ижарага олувчи»ни огоҳлантириб ер майдонини ўз эҳтиёжига қайтариб олиш ҳуқуқига эга.**

4.1.8. Ижара шартномаси бекор қилинганда ижара жойини соз ҳолатда ижарачидан далолатнома орқали қабул қилиб олиш.

4.2. «Ижарага олувчи»нинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари:

4.2.1. Ижарага берувчидан фаолият юритиш учун яроқли ижара объектини далолатнома орқали қабул қилиш, Ижарачи томонидан берилган объектни йўқ бўлиб қетишини олдини олиш, амалдаги қонунчилик талаблари асосида фойдаланиш;

4.2.2.Ижара объектдан мақсадга мувофиқ фойдаланиш, фаолиятини қонун талабларига мос равишда амалга ошириш, қонунда тақиқланган товарларни олиб қириш , сотиш – қимёвий ва портловчи тез ёнувчан моддалар ва улардан бўшатилган бочка ва шунга ўхшаш буюмларни объектга олиб қириш , сақлаш , фойдаланиш ва сотиш таъқиқланади.

4.2.3. Ижарага олувчи фаолияти давомида Ижарага берувчининг савдо мажмуаси ички тартиб қоидаларига риоя қилиш, белгиланган тартибда соат 8.00 дан 18.00 гача ишлаш фаолият олиб бориш ва 19 -00 га қадар Ижарага берувчининг маъсул ходимларига далолатнома асосида объектни топшириш ва амал қилиш.

4.2.4. Жамият томонидан берилган объектларни фойдаланишда тегишли давлат органларини рухсатномаларини олиш, яъни ўз маҳсулотини реклама қилишга реклама жойлаштириш, еки ўзи тугрисида бевосита билвосита ҳар қандай маълумотларни жойлаштириш амалдаги қонун нормаларига биноан амалга ошириш унга топширилган объектни тоза ҳолда тутиш шу жумладан «шанбалик» тамойилларига - тозалик қунига риоя қилиши.

4.2.5. Ажратилган жойларни ва унинг атрофларини озода ва тоза тартибда сақлаши, фаолияти давомида ҳосил булган чиқиндиларни махсус мосламага жойлаштириш.

4.2.6. Ижара объектини санитария ва ёнғинга қарши қоидаларига риоя этиб яхши ҳолда сақлаш, фаолият юритиш жойида соз ҳолдаги ўт ўчириш мосламаси - огнетушитель бўлишини таъминлаши, ўзининг ёки бошқа шахсларнинг айби билан келиб чиққан авария ҳолатлари ва етказилган зарар оқибатларини бартараф этиш , ижара объектини бир йилда бир мартаба ўз ҳисобидан жорий таъмирлаш ;

4.2.7.«Ижарага олувчи» айби билан ёнғин ёки фавқулодда вазиятлар рўй берса ва бошқа ҳолатларда жамият мулкига зарар етса, ушбу зарарлар «Ижарага олувчи» ҳисобидан тўлиқ қопланади.

4.2.8. «Ижарага олувчи» жамият маъмурияти ишчи - ходимлари ( назоратчи, фаррош, қоровул...)нинг ва назорат қилувчи органларнинг ўз хизмат вазифаларини бажаришда уларнинг қонуний талабларини бажариши ва ҳурмат қилишлари шарт.

**4.2.9. «Ижарага олувчи» ижара объектда фаолият юритиш даврида ёлланма ишчи ва хизматчиларни , ёрдамчи техника воситаларини (автокран, ва бошқа махсус техника) жалб этганда уларнинг ҳаётига ва соғлиғига шикаст етказилишига ҳамда меҳнат ва техника хавфсизлигини таъминловчи талабларига риоя қилинишига маъсул бўлиб , келиб чиқадиган оқибатларга тўлиқ жавобгар ҳисобланади.**

4.2.10. «Ижарага берувчи»га тегишли булган моддий бойликларини сақлаши; Майда таъмирлаш ишларини ўзи бажариши;

4.2.11.Олинган жойда қурилиш қилиш, таъмирлаш, жиҳозлаш каби ишларни «Ижарага берувчи» билан ёзма аризасига асосан қилинган ҳолда амалга ошириш.

4.2.12.Ижарага олган жойини учинчи шахсга (субаренда)га бермаслик;

4.2.13. Ижара шартномаси бекор қилинганда ижара жойини соз ҳолатда Ижарага берувчига далолатнома орқали топшириш, қайтариш тугрисидаги далолатнома тарафлар томонидан имзоланган кун объектни топширган кун ҳисобланади.

**4.2.14. «Ижарага олувчи» ижарага олинган ер майдонини , «Ижарага берувчи»нинг жамият эҳтиёжи ( бош лойиха асосида қурилиш , коммуникация тармоқларини ўтказиш , йўл очиш ва бошқа ..... ) учун керак бўлиб «Ижарага олувчи»ни огоҳлантирилгандан сўнг белгиланган муддатда ер майдонини жамият эҳтиёжига қайтариб беришга мажбур.**

## **5. Шартнома мажбуриятларни бажармаганлик учун жавобгарлик**

5.1. Мазкур шартнома тегишли бандларида курсатилган жавобгарлик қоралари қулланиб шу жумладан «Ижарага олувчи» ижара ҳақи ва бошқа туловларни уз вақтида туламаган тақдирда, туланмаган сумманинг 0,5 % микдорида, лекин туланмаган сумманинг 50% дан ошмаган микдорида ҳар бир утказиб юборилган кун учун «Ижарага берувчи»га пеня тулайди, шу жумладан ижарага олувчи томонидан объект қайтарилган тақдирда объектни бузилган тақдирда еки таъмир талаб этса таъмирлашга кетган харажатларни қоплаб беради, қайтариш далолатномасида “таъмир талаб этилмайди” деган ҳолат белгиланиши бундан мустасно..

5.2. Ижара объекти шартномада курсатилган муддатда «Ижарага олувчи» га топширилмаган тақдирда «Ижарага берувчи» ҳар бир утказиб юборилган кун учун олдиндан тулаб қуйилган ижара ҳақининг 0.5 % микдорида, лекин туланмаган сумманинг 50 % дан ошмаган микдорида «Ижарага олувчи» га пеня тулайди

## 6. Шартнома юзасидан келиб чиккан низоларни хал қилиш тартиби

6.1. Ушбу шартнома бўйича юзага келадиган барча низолар шу жумладан мазкур шартнома тузилиши, бекор қилиниши, хақиқий эмас деб топиллиши, умуман олганда барча низолар ёки келишмовчиликлар ўзаро келишув йўли билан хал қилинади, келишувга эришилмаган тақдирда Тошкент шаҳар туманлараро Иқтисодий суди орқали хал қилинади.

6.2. Мазкур шартнома бўйича барча ёзувномалар, хатлар, эътирозномалар шу жумладан суд томонидан юбориладиган барча хат ва бошқа ҳужжатлар мазкур шартномада кўрсатилган манзил, электрон почта, телефон рақамига уланган мосламаларни бирига хабардор қилинса юборилган ҳисобланади.

## 7. Шартномага ўзгартириш киритиш ёки бекор қилиш тартиби.

7.1. Шартномага қушимчалар, ўзгартиришлар ва янги бандларни киритиш, икки томоннинг ёзма равишда келишуви билан амалга оширилади ва ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади, мазкур шартноманинг тегишли бандларидаги қоидалар ушбу банддаги қоидадан мустасно, яъни мазкур шартномада курсатилган қоидадан ташқари ҳолатлар юзага келган тақдирда икки томоннинг келишувига биноан амалга оширилади.

7.2. «Ижарага олувчи» ушбу шартномани муддатидан илгари бекор қилмоқчи бўлса 1 ой олдин «Ижарага берувчи» га ёзма равишда мурожаат қилиши шарт, мурожаат қилмаган тақдирда қайтариш далолатномаси тузилган кунга қадар ижара ҳақини тулайди.

7.3. Шартномани бекор қилиш шартлари:

7.3.1. Шартноманинг муддати тугаганда;

7.3.2. Суд қарорига асосан;

7.3.3. Мазкур шартноманинг тегишли бандларида курсатилган ҳолларда;

7.3.4. Мазкур шартнома муддати узайтирмаган ҳолда.

7.4. «Ижара берувчи»нинг ташшабуси билан кейинги ҳолатларда:

7.4.1. «Ижарага олувчи» томонидан ижара тулови уз муддатида туланмаганда;

7.4.2. «Ижарага олувчи» савдо мажмуасида урнатилган тартибни бузган тақдирда, мазкур шартнома бўйича ва мазкур объект бўйича қушимча бошқа турдаги шартнома тузишдан бош тортган тақдирда еки тузилган шартнома шартлари бузилган тақдирда мазкур шартнома бекор қилинади.

7.4.3. «Ижарага олувчи»нинг Конунчилик талабларини бузган ҳолда тадбиркорлик фаолиятини олиб борилиши аниқланган ҳолда, тегишли давлат ташкилотларини фаолиятини конун талабларига зид равишда олиб борилиши юзасидан суд органларини қарорлари мавжуд бўлган тақдирда еки ушбу ҳақда хабардор қилинганда.

## 8. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛЛАРИ

### “Ижарага берувчи”

“ DIMAX SANOAT SAVDO – KO'RGAZMA  
BIZNES MARKAZI “ МЧЖ

Манзил: 100132 Тошкент, ТХАЙ,

Саноат ҳудуди - 5

Х/р : 2020 8000 8041 1667 7001

Банк : Уз СҚБ Ал – Хоразмий ф-л

ИНН : 203 603 475 МФО : 00434

ОКЭД : 68201

Тел: 71 228 63 97, 71 247 64 99

Web-sait: [www.dimaxsskbm.uz](http://www.dimaxsskbm.uz)

Email: [dimaxsskbiznesmarkazi@mail.ru](mailto:dimaxsskbiznesmarkazi@mail.ru)



Рахбар

Юрист

Ижрочи

### “Ижарага олувчи”

Уз СҚБ « Ал-Хоразмий » фил-л

Манзил: Тошкент шаҳар Чилонзор-30 16а- уй  
Х/Р 5620 2000 9000 0043 4101

Банк: Уз СҚБ « Ал-Хоразмий » фил-л  
СТЎР(ИНН) 200 917 600 МФО 00434

ОКЭД -

гувоҳнома №

Устав

Тел.: 170-02-31

Алоқа учун электрон мослама номи

Email: \_\_\_\_\_



Бошқарувчи

2021 йил " 31 " декабрдаги  
№ 155 - сонли ижара шартномасига  
илова.

ИЖАРАГА ТОПШИРИШ - ҚАБУЛ ҚИЛИШ  
ДАЛОЛАТНОМАСИ

2022 йил « 3 » январ

Тошкент шаҳри

Биз , куйидаги имзо чекувчилар , «Ижарага берувчи» “ DIMAX SANOAT SAVDO – KO’RGAZMA BIZNES MARKAZI “ МЧЖ томонидан ижара ва хизмат курсатиш шартномаларини расмийлаштириш булимий бошлиги Ф.Н.Мухамеджанов ва « Ижарага олувчи» Уз СКБ «Ал-Хоразмий » филиали томонидан бошқарувчи А.А.Астракулов шахсида узаро 2021 йил 31 декабрда тузилган № 155 - сонли ижара шартномасига асосан ушбу далолатномани туздилар.

«Ижарага берувчи»га тегишли булган мини банк хизматини амалга ошириш учун “литер 0016” даги дукон - № 143 ни «Ижарага олувчи»га **техник соз холатда топширилмоқда.**

**«Ижарага берувчи»  
“ DIMAX SANOAT SAVDO – KO’RGAZMA  
BIZNES MARKAZI “ МЧЖ**



**«Ижарага олувчи»  
Уз СКБ «Ал-Хоразмий » филиали**

