

ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

“24” ноябр 2021 йил

№ 7

Наманган шаҳар.

«Наманган сув таъминоти» масъулияти чекланган жамияти келгусида «Ижарага берувчи» деб аталувчи унинг номидан иш юритувчи жамият директори-И.Ширанов бир томондан ва иккинчи томондан келгусида «Ижарага олувчи» деб аталувчи “RWC” МЧЖ кўшма корхонаси номидан иш юритувчи бош директори в.б. Э.М.Патапатов, қуйидагилар ҳақида ушбу шартномани туздилар.

I. ШАРТНОМА МАЗМУНИ

1.1. «Ижарага берувчи» ўзининг балансидаги Наманган шаҳар, Навоий кўчасида жойлашган маъмурий биносининг умумий ҳажми **253,75 кв.метр** майдонга эга бўлган, шундан **13,5 кв.метр** хона ҳамда **240,25 кв.метр** бинонинг том қисмларини, ҳамда Учқўрғон туман, Қўғай МФЙдаги сув иншоотида **28 кв.метр** майдонни уяли алоқа антеннаси ва унинг жихозларидан жойлаштириш мақсаддида фойдаланиши учун кейинги ўринларда «Объект» деб юритилади, «Ижарага олувчи»га жами жами **281,75 кв.метр** майдонга эга «Объект»ни ижарага беради.

1.2. «Ижарага олувчи» ижарага олган «Объект» дан фойдаланганлиги учун ижара ҳақи тўлашни ўз зиммасига олади.

1.3. «Ижарага олувчи» ижарага олинган «Объект»дан алоқа антеннаси ва унинг жихозларидан жойлаштириш мақсаддида фойдаланади.

II. ИЖАРА МУДДАТИ, ИЖАРА ҲАҚИ МИҚДОРИ, УНИ ТўЛАШ МУДДАТЛАРИ ВА ТАРТИБИ.

2.1. Мазкур ижара шартномаси муддатли асосда тузилди.

2.2. «Ижарага олувчи» шартноманинг 1.1.-бандида кўрсатилган «Объект» дан фойдаланганлиги учун томонларнинг ижара ҳақларини ҳақларини келишув баённомасига асосан **ҚҚС билан бир йилга 43 534 782 сўм ёки бир ойга 3 627 889 сўм** ижара ҳақи тўлайди (ижара ҳақини келишув баённомаси 2-илова ва ижара тўлови ҳисоб-китоби 3-илова).

2.3. Ижара ҳақига коммунал (электр энергия, ичимлик суви, канализация, табиий газ, иссиқлик таъминоти, қўриқлаш хизмати, чиқиндиларни ташиб кетиш ва х.к.) хизматлар ҳақи ҳамда бошқа тўловлар кирмайди. “Ижарага олувчи” фаолиятини амалга оширишида фойдаланган коммунал хизмат тўловларини тўлаб бориш учун алоҳида ҳисоблагичлар ўрнатади ва уларнинг кўрсатмаси асосида тўловларни амалга ошириб боради. “Ижарага олувчи” коммунал (электр, газ, совуқ сув, иссиқ сув) тармоғига алоҳида ҳисоблагич ўрнатиши шарт. Агарда ҳисоблагич ўрнатилмаса «Ижарага берувчи» “Ижарага олувчи”га фойдаланилган коммунал хизматлар учун “Ижарага олувчи”нинг жихозларининг ўрнатилган қуввати бўйича ҳисоб-китоб қилган ҳолда ижара тўловига бериладиган ҳисоб фактурага қўшган ҳолда ҳисоб тақдим қилади.

2.4. Ижара ҳақлари томонлардан бирининг талаби билан бир йилда фақат бир марта вилоят хокимининг “Наманган вилоятида давлат кўчмас мулкидан фойдаланганлик учун ижара тўловининг энг кам ставкаларини тасдиқлаш тўғрисида”ги қарорига ўзгартириш киритилганда қайта кўриб чиқилиши мумкин ва қўшимча ёзма келишув шартномага асосан амалга оширилади.

2.5. Ижара ҳақи «Ижарага олувчи» томонидан 2021 йилнинг июлидан ноябрь ойлари муддатига жами 18 139 445 (ўн саккиз миллион бир юз ўттиз тўққиз минг тўрт юз қирк тўрт) сўмни ижара шартномаси имзоланган кундан бошлаб 20 (йигирма) кун ичида, 2021 йилнинг декабрь ойи учун, ой якунидан бошлаб 20 (йигирма) кун ичида **100 фоиз миқдорид**

200 048 456

«Ижарага берувчи» «Наманган сув таъминоти» МЧЖнинг АТ «Ипотекабанк» Наманган филиалидаги, МФО-00223, х/р: 20208000900306912002-сонли ҳисоб рақамига тўланади.

2.6. Ижара ҳақи «Ижарага олувчи» томонидан тўлов коғози (поручения) орқали пул ўтказиш ёки нақд пул тўлаш йўли билан амалга оширилади.

III. «ИЖАРАГА БЕРУВЧИ»НИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ:

3.1. «Ижарага берувчи» «Ижарага олувчи»га ижарага олинган «Объект»ни 1-иловада келтирилган далолатнома асосида фойдаланишга топширади.

3.2. «Ижарага олувчи»дан ижара ҳақидан ташқари белгиланган тартибда коммунал хизматлар (электр энергияси, ичимлик суви, табиий газ, иссиқлик таъминоти ва бошқалар) учун тўловларни амалга оширишини назоратга олади.

3.3. «Ижарага берувчи» («Балансда сақловчи») «Ижарага олувчи»га ижарага берилаётган «Объект»га эгалик ҳуқуқини берувчи ҳужжатлар мавжудлигини тасдиқлайди ва мазкур «Объект»ни бошқа шахсларга ижарага берилмаганлигини, гаровга қўйилмаганлигини, сотилмаганлигини қафолатлайди ва келиб чиқадиган мулкый низоларга масъул ҳисобланади.

3.4. Тарафлардан бири мазкур шартнома бўйича ўз зиммасига қабул қилган мажбуриятларни уч ой муддат мобайнида бажармаган тақдирда, иккинчи тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги таклиф билан биринчи тарафни мажбурият бажарилмаган ойнинг охиригача кундан кейин ўн кун ичида ёзма равишда буюртма хат ёки шахсан топшириши билан хабардор қилади. Ушбу таклифга биринчи тараф рад жавоби берган ёки буюртма хат юборилган кундан кейин бир ой муддат ичида жавоб олмаганидан кейин иккинчи тараф шартномага ўзгартиришлар киритиш ёки шартномани бекор қилиш тўғрисида судга мурожаат қилиш ҳуқуқига эгадир.

IV. «ИЖАРАГА ОЛУВЧИ»НИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ:

4.1. Ушбу шартноманинг 1.1.-бандида кўрсатилган «Объект»ни иловада келтирилган далолатнома асосида қабул қилиб олишни;

- шартноманинг 1.3.-бандида белгиланган мақсадда фойдаланишни;
- ишга яроқли ҳолда сақлаш ва уни жорий таъмирлаш бўйича харажатлар қилишни;
- озода сақлаш, барча санитар, техника ва ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя қилишни;
- фаолияти учун зарур бўлган амалдаги меъёрий;
- ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган барча талабларни бажариш мажбуриятини;
- ўз зиммасига олади.

4.2. Ижара шартномасини муддатидан олдин бекор қилинадиган тақдирда «Ижарага берувчи»ни ёзма равишда хабардор қилиши шарт, акс ҳолда шартнома муддати давом этган ҳисобланади.

4.3. Фойдаланган коммунал хизматлар учун тўловларни электр, газ, сув, канализация хизматлари учун таъминотчи корхоналар билан алоҳида шартнома тузган ҳолда, ҳисоблагичлар кўрсаткичига асосан ёки «Ижара берувчи» билан қўшимча тузилган шартномага асосан ҳисобот оyi якунлангандан кейин «Ижарага берувчи» томонидан тақдим этилган счёти ҳисоб-вараққа асосан амалга оширади.

4.4. «Ижарага олувчи» «Ижарага берувчи» нинг ёзма рухсатсиз ижара бўйича жавобгарликни бошқа шахсларга ёки ташкилотларга бериши, шунингдек «Объект»ни тўлалигича ёки бир қисмини иккиламчи ижара (субижара)га бериш ҳуқуқига эга эмас.

4.5. «Ижарага олувчи» ижара шартномасининг муддати тугагач ёки бекор қилинганда ижарага олинган «Объект»ни «Ижарага берувчи» га далолатнома асосида топшириши шарт.

4.6. «Ижарага олувчи» ижарага олган «Объект»ни «Ижарага берувчи» («Балансда сақловчи»)нинг рухсатсиз капитал таъмирлаш, қайта қуриш, ўз мақсадларига мувофиқ мослаштириш, ички ва ташқи кўринишини ўзгартириш ҳуқуқига эга эмас.

4.7. «Ижарага олувчи» ижарага олган «Объект»га минерал ва маҳаллий ўғитлар солмаслиги, атроф-муҳитни ифлослантмаслиги, экологик мувозанатни сақлаши шарт.

V. ТОМОНЛАРНИНГ МУЛКИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ.

5.1. Мазкур шартномада кўрсатилмаган ҳолатлар бўйича тарафлар Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва бошқа Қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда жавобгардирлар.

5.2. «Ижарага олувчи» шартноманинг 2.5-бандида белгиланган муддатда ижара тўловларини ҳеч бир сабабсиз (ёки изохсиз) тўламаса, ҳар бир кечиктирилган кун учун 0,4 фоиз миқдорида пеня ундирилади, ижара тўловини амалга ошириш бўйича юзага келган низоларга жавобгар бўлади. «Ижарага берувчи» томонидан ижара ҳақини тўлаб бериш ҳақидаги огохлантириш хатига эътиборсизлик қилган тақдирда ижара ҳақини тўланмаган сумманинг 50 фоизидан ошмаган ҳолда пеня белгилаб, суд орқали ундириши мумкин.

5.3. Томонларнинг бошқа мулкый жавобгарлиги Ўзбекистон Республикасининг «Ижара тўғрисида» ги Қонуни ва бошқа меъёрий ҳужжатлар билан тартибга солинади.

5.4. «Ижарага олувчи» «Объект»ни шартнома шартларига мувофиқ ишлатмаса ёки рухсатсиз бошқа мақсадларда фойдаланса, шартнома муддатидан олдин бекор қилиниши ҳамда «Ижарага олувчи»га йиллик ижара ҳақининг 25 фоиз миқдори ҳисобида жарима солинади ва келтирилган моддий зарарни тўлаш мажбурияти юклатилади.

5.5. Ижара шартномаси томонларнинг бирини ташаббуси билан тўхтатилганда «Ижарага олувчи» томонидан «Объект» худудида қўшимча қурилган бино ва иншоот ҳамда қурилмалар «Ижарага берувчи»га тўлов мажбуриятларисиз беғараз қолдирилади.

5.6. Томонлар ўз реқвизитлари ва манзилгоҳлари ўзгарганлиги тўғрисида 3 (уч) кун муддат ичида хабар қилишлари шарт.

VI. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ ВА УЛАРНИ БАРТАРАФ ЭТИШ.

6.1. Табиий таъсирлар (ер кимираши, сув тошқини, табиий ҳолатда юзага келган ёнғин ва ҳоказолар) ва ижтимоий таъсирлар (ҳарбий ҳаракатлар, кўча бетартиблиги, электр энергияси кучланишини сезиларли ўзгариши, фавқулодда ҳолатлар, эпидемия ва ҳоказолар) юз берганда ижарага олинган «Объект» га зарар келтирилган тақдирда келтирилган зарарни бартараф этилгунга қадар шартнома ижро муддати томонларнинг розилиги асосида тўхтатилади.

6.2. Форс-мажор ҳолати асосида юзага келган ҳолатлар ва уларни бартараф этиш бўйича томонлар бир-бирига ҳолат юз берган кундан 3 кунгача бўлган муддатда ёзма равишда хабар беришлари шарт, акс ҳолда ушбу ҳолат бўйича томонлар ўз зиммаларига олган мажбуриятларни бажармаган ҳисобланади.

VII. ШАРТНОМАНИ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ, ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ ҲАМДА НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ.

7.1. Ушбу ижара шартнома имзоланган кундан бошлаб кучга кириб ЎЗР ФКни 357 моддаси 2 бандига асосан ўз кучини **2021 йил 01 июлдан 2021 йил 31 декабр** кунига қадар таркатади.

7.2. Шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини тегишли даражада бажарган «Ижарага олувчи» шартнома амал қилиш муддати тугаши билан қайта тузишда шароитлар тенг бўлган ҳолларда бошқаларга нисбатан устивор ҳуқуқга эга бўлади. Агар шартнома муддати тугагач, томонлардан бири шартномани тўхтатиш истагини билдирмаса, шартнома аввалги шартларда кейинги йил учун ҳам шу муддатга узайтирилган ҳисобланади.

7.3. Шартнома қуйидаги ҳолларда ўзгартирилади ёки бекор қилинади:

- а) «Ижарага олувчи»нинг ёзма аризасига биноан;
- б) шартнома муддати тугаганда;
- в) мулкдан шартноманинг 1.3-бандида кўрсатилган мақсадларга но мувофиқ равишда фойдаланса;
- г) Қонунчиликка асосан суд қарорига асосан бекор қилинганда;
- д) ижара ҳақларини сурункасига 3 (уч) ой муддат тўланмаса;
- е) тарафлар ўз зиммасига олган мажбуриятларни бажармаса.

7.4. Ушбу шартномани бажариш, ўзгартириш ва унга амал қилиш ҳамда бекор қилинишида пайдо бўлган бахслар ўзаро келишув асосида ҳал этилади, ўзаро ҳал этилмаган масалалар белгиланган тартибда тегишли суд органлари орқали ҳал қилинади.

7.5. Томонлар ёзма равишда ижара шартномаларини бекор қилишлари ҳақида 1 (бир) ой олдиндан огоҳлантиришлари шарт, акс ҳолда келтирилган зарар қонунчилик йўли билан ундириб олинади.

7.6. Ушбу шартнома 2 (икки) нусхада тузилди ва бир хил юридик кучга эга. Биринчи нусхаси «Ижарага берувчи»да, иккинчи нусхаси «Ижарага олувчи»да сақланади.

VIII. ҚўШИМЧА ШАРТЛАР

.....
.....

IX. ТОМОНЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛГОҲЛАРИ ВА РЕКВИЗИТЛАРИ.

«Ижарага берувчи» «Наманган сув таъминоти» МЧЖ, АТ «Ипотекабанк» Наманган вилоят филиали, МФО-00223, х/р: 2020 8000 9003 0691 2002, Манзилгоҳ: Наманган шаҳар, Навоий кўчаси, 24а-уй. Тел.: (69) 233-28-34, 233-12-26, 233-26-08.



Директор: _____ И.Ширанов
М.У. _____ ИМЗО

«Ижарага олувчи» «RWC» МЧЖ қўшма корхонаси
Манзил: Тошкент шаҳар, Чилонзор тумани, Гагарин кўча 40 уй.
СТИР:201501439, ОКЭД: 61200 МФО: 00451 х/р 2021 4000 6004 5792 7001
тел: 98-305-11-99

Раҳбари: _____ Э.М.Патапатов
М.У. _____ ИМЗО



Озмаколлам:
Дир. Уалли Ф.ев
Ҳосенов Ш.Р. _____