

18 январь 2022 йил

Тошкент шаҳри

МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корхонаси (кейинги матнларда «Ижарага берувчи» деб номланади), корхона Низоми асосида унинг манфаатларида ҳаракат қилувчи Бош директор А.Хусайнов шахсида - бир томондан ва АЖ «ПОЙТАХТ БАНК» (кейинги матнларда «Ижарачи» деб номланади), корхонанинг Ишончномаси асосида унинг манфаатларида ҳаракат қилувчи Амалиёт бошқармаси бошлиғи Д.Акрамов шахсида - иккинчи томондан, қуйидагилар тўғрисида ушбу шартномани туздилар:

## 1. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

### 1.1. Шартномага мувофиқ:

- «Ижарага берувчи» **зиммасига** мазкур шартномада акс эттирилган шартлар асосида ўзига мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган, Тошкент шаҳар, Бунёдкор шохкўчаси, 156<sup>А</sup> манзилида жойлашган Савдо маркази худудидаги Гипермаркет биноси ташқи олд ва орқа қисмида умумий майдони 7,0 кв.м. бўлган 4 та жой/майдонни «Ижарачи»га ижара ҳақи эвазига вақтинчалик фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади;

- «Ижарачи» зиммасига ушбу шартномада акс эттирилган шартлар асосида унинг ажралмас қисми бўлган «Топшириш-қабул қилиш далолатномаси» орқали ушбу жой/майдонни қабул қилиб олиб, ундан оқилона ва эҳтиёткорлик билан, заруриятга кўра ўз ҳисобидан жорий таъмирлаш ишларини амалга оширган ҳолда, тижорат мақсадида фойдаланиш ва бунинг эвазига «Ижарага берувчи»га ҳар ойлик ижара ҳақини тўлаб бориш мажбуриятини олади.

**1.2. Жой/майдон «Ижарачи»га банкомат жойлаштириш учун (шартномада бошқача кўрсатилмаган бўлса)** мазкур шартноманинг 4.1.-бандида кўрсатилган муддатга ижарага берилади.

**1.3.** Мазкур шартнома таъсири муддатида жой/майдон «Ижарага берувчи»нинг мулкчилигида қолади.

## 2. ШАРТНОМА БАҲОСИ, ТЎЛОВ ШАРТЛАРИ

**2.1. Томонларнинг келишувига асосан «Ижарачи»нинг «Ижарага берувчи»га ҳар ойлик ижара тўлови ҳақи қўшилган қиймат солиғи билан 2 000 000 (Икки миллион) сўм миқдорда белгиланади;**

**2.2.** Жорий ой учун ижара тўлови бошланган ойнинг **15-чи санасигача** (январь ойида 11-санасигача) олдиндан **100 фоиз** миқдорда тўланади. Ҳар бир ойнинг охири санасида «Ижарага берувчи» «Ижарачи»га ҳар ойлик хизматлар бажарилганлиги ҳақидаги электрон ҳисобфактурани [factura.uz](http://factura.uz) сайти орқали тақдим этади.

**2.3.** Ижара тўлови МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корхонаси ҳисоб рақамига банк муассасаси орқали пул кўчириш кўринишида амалга оширади. «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корхонасига пул келиб тушган кун тўловни амалга оширилган кун деб ҳисобланади.

**2.4.** Белгиланган муддатда тўланмаган тўлов миқдорига кечиктирилган ҳар бир кун учун «Ижарачи»га нисбатан **0,4 фоиз миқдорда (бирок тўланмаган сумманинг 50 фоизидан ошмаган ҳажмда) пеня** қўлланилади.

**2.5.** Шартнома кучга кирган кундан эътиборан ижара тўлови «Ижарачи» жой/майдондан фойдаланиши ёки фойдаланмаслигидан қатъий назар белгиланган муддат ичида тўлиқ **100 фоиз** тўланади;

**2.6.** Ижара тўлови қиймати «Ижарага берувчи»нинг сарф-харажатлари ошганда белгиланган тартибда «Ижарачи»ни олдиндан **радиоузел орқали** огоҳлантирилган ҳолда, мазкур шартномага ёзма равишда қўшимча келишув расмийлаштириш орқали амалга оширилади;

## 3. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

### 3.1. «Ижарага берувчи»нинг ҳуқуқлари:

**3.1.1.** Инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимидан фойдаланиш аҳволини, шунингдек ижарага берилган жой/майдонда ёнғин хавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари ва техник эксплуатация нормаларига риоя этилишини доимий назорат қилиб бориш;

**3.1.2.** «Ижарачи»дан ёнғин хавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари ва техник эксплуатация нормаларига, МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корхонасида ўрнатилган ички тартиб қоидаларига қатъий риоя этишни радиоузел орқали эслатиб туриш ва талаб қилиш;

**а) «Ижарачи»лар** ҳар ойлик инфраструктурадан фойдаланганлик ва кўрсатилган хизматлар ҳақини белгиланган миқдорда (100 фоиз), муддатларда (бошланган ойнинг **6-санасигача**) (январь ойида 11-санасигача) тўламаганларида **ва мазкур шартноманинг бошқа шартларини бузган** тақдирларида - сабабларини аниқлаш мақсадида уларни тегишли бўлимга тақлиф қилиш;

**б) Ноқонуний даромад олиш мақсадида жой/майдонга чегарадош бўлган МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корхонаси инфраструктурасига тегишли худуддан ноқонуний фойдаланганда ва ғараз мақсадда учинчи шахслар томонидан ноқонуний фойдаланишга йўл қўйганда, «Маъмурият»нинг кундалик иш фаолиятига асоссиз аралашиб уларнинг ва корхонанинг обрў-эътиборига путур етказадиган хатти-ҳаракатларни содир этиб, уларни қонуний фаолият юритишларига қандай кўринишда бўлмасин тўсқинлик қилганида, «Ижарага берувчи» «Ижарачи»га нисбатан, аниқланган ва содир этилган ҳолатлар**



бўйича ҳужжатлар тўплаб ( ижарачи ва бошқа шахслардан ҳолат бўйича тушинтириш хатлари олиш) амалда қонунчилиқка асосан чора кўриш учун ваколатли идораларга юбориш ва муурожаат қилиш;

**3.1.3.** Зарурият туғилганда ёхуд фавқулотда вазият (ёнғин, авария ва бошқ.) юзага келганда тегишли тадбирларни амалга ошириш учун жой/майдонга кириш.

### **3.2. «Ижарага берувчи»нинг мажбуриятлари:**

**3.2.1.** Жой/майдонни «Ижарачи»га «Топшириш-қабул қилиш далолатномаси» имзолангандан кейин **3 (уч)** кун муддат ичида топшириш;

**3.2.2.** Даврий тарзда ўз маблағлари ҳисобидан жой/майдонни капитал таъмирлаш, инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатиб туришини таъминлаш;

**3.2.3.** Ўз номидан энергоресурслар билан таъминловчи ҳамда хизмат кўрсатувчи корхона ва ташкилотлар билан шартномалар тузиш;

**3.2.4.** «Ижарачи»дан шартномада кўрсатилган миқдор ва муддатларда ижара ҳақини **тўлиқ** тўланиши ҳақида бошланган ойнинг биринчи санасидан бешинчи санасигача радиоузелъ орқали эслатиб туриш ва белгиланган тартибда қабул қилиб олиш;

**3.2.5.** Ижара ҳақи миқдори ёхуд мазкур шартноманинг бошқа шартлари ўзгарганда, бу ҳақда «Ижарачи»ни олдиндан радиоузелъ орқали хабардор қилиш;

### **3.3. «Ижарачи»нинг ҳуқуқлари:**

**3.3.1.** Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ижарага олинган жой/майдондан мазкур шартнома шартлари доирасида фойдаланиш;

**3.3.2.** Ижара тўловини тўлиқ амалга оширган тақдирда «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонасининг инфраструктура объектлари ҳамда тақдим қилинган коммунал ва бошқа хизматлардан фойдаланиш;

**3.3.3.** «Ижарага берувчи»ни **3 (уч)** кун олдин огоҳлантирган ҳолда, шартномани ўз хоҳиши билан жорий ойнинг ижара тўловини тўлиқ тўлаб, бекор қилиш;

**3.3.4.** Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида кўзда тутилган тадбиркорлик фаолиятига тааллуқли бошқа ҳуқуқлардан фойдаланиш;

### **3.4. «Ижарачи»нинг мажбуриятлари:**

**3.4.1.** Ижарага олинган жой/майдондан оқилона ва эҳтиёткорлик билан унинг бевосита белгиланиши буйича, яъни факат **банкомат жойлаштириш учун (шартномада бошқача кўрсатилмаган бўлса)** фойдаланиш;

**3.4.2.** Шартномада кўрсатилган миқдор (**100 фоиз**) ва муддатларда (**бошланган ойнинг 6-санасигача**) (январь ойда 11-санасигача) «Ижарага берувчи»га ижара ҳақини белгиланган тартибда тўлиқ топшириш;

**3.4.3.** МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонаси фаолиятини ташкил этиш Қоидаларига, бошқа тааллуқли қонун нормаларига ҳамда унинг ички тартиби талабларига қатъий риоя қилиш, **маъмуриятнинг кундалик иш фаолиятига асоссиз аралашиб улар фаолиятига хар қандай кўринишда тўсқинлик қилмаслик**, «Ижарага берувчи»нинг савдо фаолиятини ташкил қилишга доир буйруқ ва кўрсатмаларини, шунингдек назорат органларининг қонуний талабларини тўлиқ бажариш;

**3.4.4.** Ёнғин ҳавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари, меҳнат муҳофазаси талаблари ва техник эксплуатация нормаларига қатъий риоя қилиш, жой-майдонда инфраструктура объектларига тегишли бўлган мулкни асраш, қулбола усулда тайёрланган ва техник талабларга жавоб бермайдиган иситиш ва совутиш мосламаларидан фойдаланмаслик, *жой/майдон ичида, ташқарисида-олди ва ён қисмларида* тозаликни сақлаш;

**3.4.5.** Жой/майдонни дастлабки ёнғин ўчириш воситалари билан жиҳозлаш ва уларнинг ишга яроқли ҳолда сақланишини таъминлаш, тутун ва ёнғинни зудликда сезувчи автоматик мосламаларнинг ҳамда шамоллатиш (вентиляция) тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатишига қаратилган чораларни амалга ошириш;

**3.4.6.** «Ижарага берувчи»нинг ёзма рухсатисиз электр тармоғи ўтказиш қувватининг имкониятига ортиқча юклама берадиган электр жиҳозларини ўрнатмаслик ва қўлламамаслик, электр энергиясидан тежамли фойдаланиш;

**3.4.7.** Томонлар келишувига асосан жой/майдонда ҳисоблагич (электр энергияси, табиий газ ва совуқ сув ҳисоблагичи) ўрнатилган тақдирда, алоҳида тузилган шартнома орқали тўловни амалга ошириш;

**3.4.8.** Зарурият туғилганда ёхуд фавқулотда вазият (ёнғин, авария ва бошқ.) юзага келганда тегишли тадбирларни ёки назорат чораларини амалга ошириш учун «Ижарага берувчи» вакилларини жой/майдонга киритиш;

**3.4.9.** Даврий тарзда ўз маблағлари ҳисобидан Ижарага берувчининг ёзма рухсатини олган ҳолда, жой/майдонда жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш, шунингдек жой/майдонда мавжуд инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатиб туришини таъминлаш;

**3.4.10.** «Ижарага берувчи»нинг **ёзма** рухсатисиз жой/майдонда реконструкция, таъмирлаш (ўзгартириш, стационар маиший техникаларни ўрнатмаслик, ертўла қазиш ва бошқалар) ишларини олиб бормаслик;

**3.4.11.** Шартнома муддати тугаган ёки муддатидан олдин тўхтатилган кундан кейинги 3 кунлик муддатда жой/майдонни «Ижарага берувчи»нинг вакилига ўзаро ҳисоб-китобларни амалга оширган ҳолда белгиланган тартибда, «Топшириш-қабул қилиш далолатномаси» орқали топшириш;



#### 4. ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ

4.1. Мазкур шартнома 01 январь 2022 йил кунидан кучга киради ва 31 декабрь 2022 йил кунига қадар амал қилади.

4.2. Шартноманинг амал қилиш муддати тугаган кунидан бошлаб тарафларнинг шартнома бўйича мажбуриятлари бекор бўлади. Ижарачининг кейинги муддатга бўлган ижара ҳуқуқи тарафларнинг янги муддатга ижара шартномаси тузган тақдирдагина вужудга келади.

#### 5. АЛОҲИДА ШАРТЛАР. ШАРТНОМА ИЖРОСИНИ ВАҚТИНЧАЛИК ТЎХТАТИШ ВА БИР ТОМОНЛАМА БЕКОР ҚИЛИШ.

5.1. "Ижарага берувчи" куйидаги ҳолатларда аниқланган камчиликлар тўлиқ бартараф этилмагунга қадар мазкур шартномада кўзда тутилган хизматларни кўрсатишни ўз ташаббуси билан бир томонлама тўхтатишга ва шартномани бекор қилишга ҳақли:

а) «Ижарачи» мазкур шартномада кўрсатилган муддатда (**бошланган ойнинг 6-санасигача**) (январь ойида 11-санасигача) **ва 100 фоиз** миқдорда белгиланган ижара ҳақини тўлиқ тўламаган тақдирда - **Блок менеджери томондан шу ойнинг 6 санасида** (январь ойида 11-санасигача);

б) «Ижарачи» томонидан жой/майдондаги коммуникация ва инженер тармоқларига, инфраструктура объектларига зиён ётказганлиги оқибатида ёхуд санитария қоидалари ва гигиена нормативларини қўпол бузиши натижасида ёнгин, авария ва бошқа фавқулотда ҳолатлар келиб чиқиши ҳавфи ёки юқумли ва паразитар касалликларнинг пайдо бўлиши эҳтимоли юзага келган тақдирда – шу кун;

в) Қатъий равишда фақат ўзи юритаётган жой/майдон ичида савдо қилиш, дўкон ташқарисига белгиланган чизиқдан ўтказиб кўшимча савдо жихозлари ва расталар қўйганда, товарларни белгиланган чизиқдан ўтказиб тахлаб тез ёрдам, ўт ўчириш машиналари, аравалар ва фуқаролар эркин ҳаракатланиши учун ноқулайликлар ва тўсиқлар юзага келтирилганда - **шу кун;**

5.2. "Ижарага берувчи" куйидаги ҳолатларда ушбу шартномани ўз ташаббуси билан бир томонлама бекор қилишга ҳақли:

а) «Ижарачи» сурункали равишда (2 ой давомида) белгиланган ижара ҳақини тўлашдан бош тортиганда;

б) «Ижарачи» томонидан шартноманинг 3.4-бандида белгиланган ўзига юклатилган мажбуриятларнинг бирини бажармаганда ёхуд лозим даражада бажармаганда;

в) «Ижарачи» томонидан ижарага олинган жой/майдонни ноқонуний даромад олиш мақсадида унинг ташқаридаги олди ва ён қисмларини, дўконнинг ички қисмини қисман ёки тўлиқ ҳолда қайта ижарага (субарендага) берган ҳолат аниқланганда;

г) «Ижарачи» томонидан ижарага олинган савдо нуқтасида шартномада кўрсатилмаган ноозиқ-овқат товарлари чакана савдосини амалга оширган ҳолати аниқланганда;

д) «Ижарачи» томонидан савдо нуқтасини шартнома тузишда шартномада аниқ белгиланган жойдан маъмуриятнинг ёзма рухсатисиз ўзбошимчалик билан бошқа жойга (блокка) кўчириб ўтказганида;

е) «Ижарачи» томонидан ижарага олган савдо нуқтасига ўз товарларини ташиш ниқоби остида ўзига тегишли шахсий арава билан одам ёллаб ноқонуний тадбиркорлик фаолиятини юритиб аравада юк ташиш хизматини ёки бошқа хизматларни ташкил қилган ҳолати аниқланганда.

ё) "Ижарага берувчи" томонидан ижарага берилган иншоотда қурилиш-реконструкция ишлари амалга оширилганда.

5.3. "Ижарага берувчи" ижара муддати тугагунга қадар ижарага берилган савдо дўконини бошқа мулкдор эгаллигига ўтказиш (сотиш, ҳадя қилиш, ижарага бериш ва бошқ.) ҳақида қарор қабул қилган, шунингдек, ижара ҳақининг миқдори ўзгариши муносабати билан унинг миқдори оширилишига Ижарачи розилик бермаган тақдирда, "Ижарачи"ни 10 кун олдин ёзма равишда расман огоҳлантирган ҳолда мазкур ижара шартномасини муддатидан олдин бир томонлама бекор қилишга ҳақли.

#### 6. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ҚИЛИШ ТАРТИБИ

6.1. Ушбу шартнома бўйича ва у билан боғлиқ бўлган барча низолар томонларнинг ўзаро келишувига асосан ҳал қилинади. Низони томонларнинг келишуви асосида ҳал қилиш имконияти бўлмаганда, низо Тошкент туманлараро иқтисодий судида ҳал қилинади.

#### 7. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ

7.1. Ҳеч бир тараф иккинчи тараф олдида ўзига боғлиқ бўлмаган сабабларга кўра ва енгиб бўлмас куч мавжуд бўлган тақдирда ушбу шартномада кўрсатилган мажбуриятлари бўйича жавобгар эмас. (ҳукумат қарорлари, ер қимирлаши, сув тошқини ва бошқа табиий офатлар шулар жумласидандир).

7.2. Бартараф қилиб бўлмайдиган кучларнинг мавжудлиги ёки амалда давом этганлигини Ҳукумат қарорлари ёки бошқа ваколатли органлар томонидан берилган гувоҳномалари унинг етарли даражадаги тасдиғи деб ҳисобланади;

7.3. Форс-мажор ҳолатлари вужудга келган тақдирда бир тараф иккинчи тарафни **3 (уч)** кун ичида ёзма равишда хабардор қилиши шарт;



## 8. БОШҚА ШАРТЛАР

8.1. Шартнома бир хил юридик кучга эга булган икки нусхада тузилиб, тарафлардан ҳар бирига бир нусхадан берилади;

8.2. Шартномага конунчиликда белгиланган тартибда кўшимча ва ўзгартиришлар киритилиши мумкин. Амалдаги шартномага киритилган ҳар қандай кўшимча ва ўзгартиришлар ёзма равишда расмийлаштирилиб, ҳар иккала тараф имзолагандан кейин ҳақиқий кучга киради.

8.3. Шартномага топшириш-қабул қилиш далолатномаси илова қилиниб, мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади;

8.4. Шартнома муддати тугагандан сўнг уни қайта тузишда "Ижарага берувчи" «Ижарачи» ўз фаолияти давомида шартнома шартларига риоя қилганлик даражасидан (ижара ҳақини ва тўловларни белгиланган муддатларда ва миқдорда тўлаганлиги, жарима санкциялари қўлланилмаганлиги, мазкур шартноманинг **бошқа талабларига** амал қилинганлиги) келиб чиқиб уни қайта тузиш ёки тузмасликда устунлик (афзал) ҳуқуқига эга;

8.5. Бирор тарафнинг юридик манзили ўзгарган тақдирда у иккинчи тарафга зудлик билан ёзма равишда маълум қилиши шарт.

## 9. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ ВА ТЎЛОВ МАЪЛУМОТЛАРИ

### «ИЖАРАГА БЕРУВЧИ»:

МЧЖ шаклидаги  
«TASHKENT TRADE CENTER» хорижий  
корхонаси  
Тошкент шаҳар, Бунёдкор шох кўчаси, 156<sup>А</sup>  
Х/р 20208000304258774001  
АТ «Узсаноатқурилиш Банк» Лабзак филиали  
МФО 00442, СТИР 204522125,  
ОКЭД 46760  
Тел.: 78 1500990

Бош директор



А.Усаинов

### «ИЖАРАЧИ»:

АЖ «ПОЙТАХТ БАНК»  
Тошкент, Чилонзор тумани И.Каримов кўчаси, 55  
Х/р 19907000900001172001  
АЖ «ПОЙТАХТ БАНК»  
МФО 01172, СТИР 207290120,  
ОКЭД 96120  
Тел.: +99871 214-2000,

Д.Акрамов

Амалиёт бошқармаси бошлиғи





2022 йил «18» январь

Тошкент шаҳар

**Шартнома баҳосини келишиш ҳақида  
БАЁННОМА**

Биз, қуйида имзо чекувчилар, МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корxonаси (кейинги матнларда «Ижарага берувчи» деб номланади), корxonа Низоми асосида унинг манфаатларида ҳаракат қилувчи Бош директор А.Хусайнов шахсида - бир томондан ва АЖ «ПОЙТАХТ БАНК» (кейинги матнларда «Ижарачи» деб номланади), корxonанинг Ишончномаси асосида унинг манфаатларида ҳаракат қилувчи Амалиёт бошқармаси бошлиғи Д.Акрамов шахсида - иккинчи томондан, шунини тасдиқлаймизки, томонлар ўртасида 2022 йил «18» январь кундаги А22\_24/ПР-сон ижара шартномаси бўйича шартнома баҳосини бир ой учун қўшилган қиймат солиғи билан **2 000 000 (Икки миллион)** сўм ҳисобида белгилаш ҳақида келишдик.

Мазкур Баённома ўзаро ҳисоб китобларни амалга оширишга асос ҳисобланади.

**«ИЖАРАГА БЕРУВЧИ»:**

МЧЖ шаклидаги  
«TASHKENT TRADE CENTER» ҳорижий корxonаси  
Тошкент шаҳар, Бунёдкор шох кўчаси, 156<sup>А</sup>  
Х/р 20208000304258774001  
АТ «Узсаноатқурилиш Банк» Лабзак филиали  
МФО 00442, СТИР 204522125,  
ОКЭД 46760  
Тел.: 78 1500990



А.Хусайнов

Бош директор

**«ИЖАРАЧИ»:**

АЖ «ПОЙТАХТ БАНК»  
Тошкент, Чилонзор тумани И.Каримов кўчаси, 55  
Х/р 19907000900001172001  
АЖ «ПОЙТАХТ БАНК»  
МФО 01172, СТИР 207290120,  
ОКЭД 96120  
Тел.: +99871 214-2000,



Д.Акрамов

Амалиёт бошқармаси бошлиғи