

**I-SONLI SHARTNOMA
(BINO-INSHOOT IJARASI HAQIDA)**

2022 yil «8» yanvar

Nurota tumani

“Yoshlar-kelajagimiz” jamg’armasi, Nurota tuman filiali nomidan o’z Ustaviga ko’ra faoliyat olib boruvchi I.Shodiqulov, quyida «Ijaraga beruvchi» deb yuritiluvchi bir tomondan va Nurota davlat o’rmon xo’jaligi rahbari nomidan o’z Ustaviga ko’ra faoliyat olib boruvchi H.Qarshiev quyida «Ijaraga oluvchi» deb yuritiluvchi, ikkinchi tomondan bino-inshootni ijaraga berish haqida ushbu shartnomani imzoladilar.

I.SHARTNOMANING PREDMETI,

1.1. «Ijaraga beruvchi» mazkur ijara shartnomasiga asosan «Ijaraga oluvchi»ga Navoiy viloyati, Nurota tumani, E.Sudur MFY Chorvador ko’chasida joylashgan bino-inshootining bir qismini pul o’tkazish yo’li bilan haq evaziga 3 oylik (2022 yil 1-yanvar– 2022 yil 1 aprelgacha) muddatga ijaraga beradi.

II. IJARA HAQINING MIQDORI, UNING TAQSIMLANISHI VA TO’LASH MUDDATLARI

2.1. «Ijaraga oluvchi» ijara ob’ektidan foydalanganligi uchun quyidagi tartibda ijara haqi to’laydi.

No	Bino-inshootning qismi va faoliyat maqsadi	Bino-inshootning maydoni	Oylik ijaraga miqdori	QQS bilan hisobi	Oylik ijaraga haqi bilan hisoblanganda	Uch oylik ijaraga haqi bilan hisoblanganda
1.	Ofis	87 kv.mm	1 200 000 so’m	QQS siz	Aksiz siz	3 600 000
JAMI:		87 kv.mm	1 200 000 so’m	QQS siz	Aksiz siz	3 600 000

2.2. Oldindan amalga oshirilgan to’lov tegishli hisob raqamiga tushgan kundan boshlab besh kun ichida ijara ob’ektini qabul qilish-topshirish dalolatnomasi orqali «Ijaraga oluvchi»ga topshiriladi.

2.3. «Ijaraga oluvchi» qoida tariqasida bino (xona) dan foydalanish xarajatlarini ma’lum qismini (egallagan maydoniga mutanosib ravishda) alohida shartnomaga asosan yoki mazkur shartnomada alohida belgilangan shartlar bo’yicha bino(xona)ning tasarruf egasiga to’laydi.

2.4. Markazlashgan tartibda me’yoriy va direktiv hujjatlar chiqqan hollarda «Ijaraga beruvchi» uskuna ijara haqi stavkalarini va bino (xona)dan foydalanish xarajatlarini qayta ko’rib chiqish huquqiga egadir.

III.TARAFLARNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

«Ijaraga beruvchi»ning huquqlari:

3.1. Ijaraga berilgan bino, xona va maydonlarning «Ijaraga oluvchi» tomonidan maqsadga muvofiq (shartnomaning 1.1.-bandi) foydalanilayotganligini, uni ozoda saqlanishi, yong’inga qarshi va sanitariya qoidalariga amal qilinishini ko’zdan kechirib borish.

Izoh: Shartnomaning ushbu bandi «Ijaraga oluvchi»ning xizmat faoliyatini tekshirish bo’lmay, balki Ijaraga oluvchi tomonidan mazkur shartnoma bandlariga rioya qilinishini aniqlashdir.

3.2. Bino va xonalarni vaqti-vaqti bilan yoki «Ijarachi»ning buyurtmasiga asosan foydalanish imkoniyatlarini yaxshilash maqsadida «Ijaraga oluvchi» hisobidan ta’mirlash.

3.3. Ijara haqini tegishli muddatlarda talab qilish, hisob-kitoblarni solishtirish dalolatnomalarini «Ijaraga oluvchi» bilan birgalikda tuzish.

3.4. Ta’mirtalab bino va xonalarni ta’mirlashga tayyorlash uchun uni ko’zdan kechirish, dalolatnomalar tuzib, xulosalar berish.

3.5. Shartnoma shartlami o’zaro yoki sud orqali o’zgartirish va bekor qilish

«Ijaraga beruvchi» ning majburiyatlari:

3.6. Ijaraga berilgan uskuna, bino va xonalarni «Ijaraga oluvchi»ning buyurtmasiga asosan «Ijaraga oluvchi» hisobidan ta’mirlash.

3.7. «Ijaraga oluvchi» tomonidan oldindan to’lanadigan to’lovlar ushbu shartnomaning 2.1.-bandi bo’yicha amalga oshirilgan holda 5 kun ichida ushbu shartnomada belgilangan bino va maydonlarni «Ijaraga oluvchi»ga topshirishi shart.

3.8. Agar binoni tasarruf etuvchi tomonidan binoda to’liq ta’mirlash ishlarini amalga oshirilishi lozim bo’lsa, u «Ijaraga oluvchi»ni ta’mirlash ishlari boshlanishidan 15 kun oldin ogohlantirishi zarur.

«Ijaraga oluvchi» ning huquqlari:

3.9. Ijara ob’ektidan ushbu shartnomada belgilangan muddatda va tegishli maqsadga muvofiq foydalanish.

3.10. Shartnomani bajarish, o'zgartirish va bekor qilish bilan bog'liq bo'lgan ma'lumotnomalar va boshqa hujjatlarni talab qilish va olish.

3.11. Ijara ob'ektida «Ijaraga beruvchi»ning yozma roziligi bo'lgan taqdirda, o'z hisobidan ta'mirlash ishlarini amalga oshirish.

3.12. «Ijaraga oluvchi» «Ijaraga beruvchi»ning yozma roziligi bilan o'zining faoliyatiga muvofiq ravishda binoni moslashtirish va ta'mirlash ishlarini o'z hisobidan bajarish va shular bilan bog'liq bo'lgan hujjatlarni loyiha tashkilotlari tomonidan rasmiylashtirishni amalga oshiradi.

«Ijaraga oluvchi»ning majburiyatlari:

3.13. Ijara ob'ektidan maqsadli foydalanish.

3.14. Ijara va boshqa to'lovlarni o'z vaqtida to'lab borish.

3.15. Binodan va inventardan tegishli ravishda foydalanish va saqlash.

3.16. Bino va uning hududini ozoda saqlanishi, yong'inga qarshi va sanitariya qoidalariga amal qilish.

3.17. Ijara ob'ektini xavfsizligini ta'minlash.

3.18. Ijara shartnomasini muddati tugagach shartnomani amal qilish muddati («Ijaraga beruvchi» tomonidan shartnoma muddatini uzaytirilishiga rad javobi berilganligi sababli) uzaytirilmagan hollarda yoki shartnoma qonunchilikda belgilangan tartibda muddatidan oldin bekor qilinganda «Ijaraga oluvchi» 5 kunlik muddat ichida binoni olingan inventarlari, asbob-uskunalari va boshqa mulki bilan binoda amalga oshirilgan o'zgarishlar bilan «Ijaraga beruvchi»ga to'liq ravishda topshirishi shart.

3.19. «Ijaraga oluvchi» «Ijaraga beruvchi»ning yozma roziligisiz ijara ob'ekti bilan bog'liq huquq va majburiyatlarini uchinchi shaxslarga berishi, shuningdek bino va uskunani subijaraga berish huquqiga ega emas.

3.20. Ijara shartnomasining muddati tugaganda yoki qonunchilikda belgilangan tartibda bekor qilinganda, «Ijaraga oluvchi» ijara haqini amaldagi tariflar asosida bino bo'shatib berilgan kunga qadar to'laydi.

3.21. «Ijaraga oluvchi» ijaraga olingan binoni (xonani) «Ijaraga beruvchi»ning ruxsatisiz to'liq ta'mirlash, qayta qurish va o'z maqsadlariga muvofiq ravishda moslashtirish huquqiga ega emas.

3.22. Ijaraga olingan bino ta'mirlanganda yoki qayta qurilganda, «Ijaraga oluvchi» amalga oshirilgan ishlarni sifatiga, moddiy javobgar bo'lib, ta'mirlash ishlari bilan bog'liq bo'lgan nosozliklar uchun mas'uldir.

3.23. Agar binoning tasarruf egasi tomonidan binoda to'liq ta'mirlash ishlarini amalga oshirilishi lozim bo'lsa, «Ijaraga oluvchi»ni ta'mirlash ishlari boshlanishi to'g'risida ogohlantirilgandan so'ng, «Ijaraga oluvchi» binoni eng qisqa muddatlarda bo'shatishi shart.

Izoh: Ijaraga beruvchining ruxsatisiz amalga oshirilgan yaxshilashlar, agar ularni ijara berilgan mol-mulkka zarar etkazmagan holda ajratib olish mumkin bo'lmasa, shartnomaning amal qilish muddati tugagach yoki shartnoma bekor qilingach ijara beruvchiga tekinga o'tadi.

(«Ijara to'g'risida»gi Qonunning 11-moddasidan ko'chirma)

IV. MAJBURIYATLARNI BAJARMAGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK.

4.1. «Ijaraga oluvchi» ijara haqi va boshqa to'lovlarni o'z vaqtida to'lamagan taqdirda, to'lanmagan summani 0,5 % miqdorida, lekin to'lanmagan summani 50 % dan oshmagan miqdorda har bir o'tkazib yuborilgan kun uchun «Ijaraga beruvchi»ga penya to'laydi.

4.2. Ijara ob'ekti, shartnomada ko'rsatilgan muddatda «Ijaraga oluvchi»ga topshirilmagan taqdirda, «Ijaraga beruvchi» har bir o'tkazib yuborilgan kun uchun oldindan to'lab qo'yilgan ijara haqining 0,5 % miqdorida, lekin to'langan summani 50% dan oshmagan miqdorda «Ijaraga oluvchi»ga penya to'laydi.

4.3. Taraflar uchun ushbu shartnomada belgilanmagan javobgarlik masalasi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi va «Xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatini shartnomaviy-huquqiy bazasi to'g'risida»gi Qonuni bilan tartibga solinadi.

4.4. Ijaraga oluvchi tomonidan ijara berilgan bino (xona)dan shartnoma muddatidan oldin chiqib ketmoqchi bulgan taqdirda ijara beruvchining hisob raqamiga shartnoma umumiy summasining 20% miqdorida shartnoma shartlarini buzganligi uchun jarima to'laydi

V. SHARTNOMANI O'ZGARTIRISH VA BEKOR QILISH ASOSLARI

5.1. Ushbu shartnoma taraflarning kelishuviga muvofiq o'zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin.

5.2. Shartnoma quyidagi hollarda sud tartibida bir tomonlama o'zgartiriladi yoki bekor qilinadi:

-Egallagan bino va maydonlardan shartnomada ko'rsatilgan maqsadlarga nomuvofiq ravishda foydalanish hollari aniqlanganda.

-Ijara to'lovi surunkasiga ikki va undan ortiq marta to'lanmaganda.

-Bino hamda xonalarni yong'in va sanitariya qoidalariga zid ravishda foydalanilganligi hamda xavfsizligini ta'minlash choralari ko'rilmaganligi aniqlansa va bu holatlar tegishli xizmatlar tomonidan tuzilgan dalolatnoma bilan tasdiqlanganda yohud qonunda ko'rsatilgan boshqa hollarda.

5.3. Bino yoki maydonlar Davlat hokimiyati organlarining qaroriga ko'ra boshqa shaxslarga topshirilganda hamda buzilish hududiga tushgan hollarda.

- 5.4. Sud qaroriga asosan.
 5.5. Shartnoma taraflar tomonidan imzolanib, Nurota G'aznachilik bo'limidan ro'yxatdan o'tgan paytda boshlab qonuniy kuchga kiradi va amal qilish muddati 2022 yil "31" dekabrgacha belgilanadi.

VI. SHARTNOMANING KUCHGA KIRISHI VA NIZOLARNI HAL QILISH TARTIBI

- 7.1. Mazkur shartnoma shartnomaning 2.3.-bandi bajarilgach, 1.1.-bandida belgilangan kundan boshlab yuridik kuchga ega bo'ladi.
 7.2. Mazkur shartnoma ikki nusxadan iborat bo'lib ularning ikkisi ham bir xil yuridik kuchga egadir.
 7.3. Ushbu shartnoma bo'yicha kelib chiqqan nizolar taraflarning kelishuviga muvofiq yoki sud tartibida hal qilinadi.

VIII. TOMONLARNING YURIDIK MANZILLARI VA REKVIZITLARI:

«IJARAGA BERUVCHI»	«IJARAGA OLUVCHI»
<p>“Yoshlar - kelajagimiz” jamg'armasi Nurota tuman Filiali h/r: 2021 2000 2009 1171 7001 “Milliy bank” TIF Navoiy shaxar filiali MFO kodi: 00196, STIR: 207281962</p> <p> I. SHAKHMUROVA (imzo) 2022 y</p> 	<p>“Nurota davlat o'rmon xo'jaligi” Nurota tuman Chuya MFY MN/RS/000 2186 0122 38704 2203 1420 01 “Markaziy bank” Toshkent shaxar MFO kodi: 00014, STIR: 30506988</p> <p> (imzo) 2022 y</p> 

**YURIDIK AHAMIYATGA EGA HUIJATLARNING QONUN
HUIJATLARIGA MUVOFIQLIGI TO'G'RISIDA
HUQUQIY XULOSA**

№

1. Loyihaning turi
Shartnoma
2. Loyihaning nomi
“Ijara shartnomasi”. (1-sonli)
3. Loyiha ishlab chiquvchi tashkilot va kiritilgan sana haqidagi ma'lumot.
Nurota davlat o`rmon xo`jaligi 12.01.2022 yil

“Yoshlar-kelajagimiz” jamg`armasi hamda Nurota davlat o`rmon xo`jaligi o`rtasida tuzilgan mazkur shartnoma amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq.

Bosh yuriskonsult



Sh.Soliev

14.01.2022 yil