

**19-СОЎЛИ НОТУРАР ЖОЙ  
ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ**

Жиззах шаҳри

« 5 » 01 2022 йил

Ўзбекистон Халқ демократик партияси Жиззах вилоят ташкилоти (кейинги ўринларда – «Ижарага берувчи») номидан партия Низоми асосида иш юритувчи Ўзбекистон Халқ демократик партияси Жиззах вилоят кенгаши раиси Холматов Н.И бир томондан, ва Зомин туман ХТБ (кейинги ўринларда – «Ижарага олувчи») номидан Устав (Низом)асосида иш кўрувчи раҳбари А.Эргашев, бошқа томондан биргаликда (томонлар деб аталувчи) ушбу шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар:

**I. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ**

1. Ижарага берувчи Зомин тумани, Муस्ताқиллик кўчаси, 78-ўй манзилида жойлашган, кейинги ўринларда «ижара майдони» деб юритиладиган нотураар жойни партия мулкни Давлат муассасаларига идора максалларида фойдаланиш учун ижарага олувчига ижарага беради.

Ижарага берилётган жойнинг **умумий майдони 400 кв.м.**ни ташкил этади. Ижарага олинган 1 (бир) кв.м учун **ойига ижара тўлови 25 000 сўм** миқдорида белгиланган.

**Бир ойлик ижара тўлови** ва саклаш (эксплуатация) харажатларининг **умумий суммаси 10 000 000 (ўн миллион) сўм**ни ташкил этади.

<b>Ижара тўлови, саклаш (эксплуатация) ва коммунал тўловларнинг жадвал шакли</b>							
№	Номланиши	Ижара майдони (кв.м)	1 кв.м учун бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Икки ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	ККС (0%)	Жами (сўмда)
1.	Ижара тўлови	400	25 000	10 000 000	10 000 000		10 000 000
2.	Саклаш (эксплуатация) харажатлари учун тўлов						
3.	коммунал тўлов*						
<b>Умумийси:</b>				<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>		<b>10 000 000</b>

\*коммунал хизматлар учун ҳақиқатда амалга оширилган тўлов миқдори.

2. Ушбу шартнома 2022 йил « 01 » январдан бошлаб кучга киради ва 2022 йил 31 январгача амал қилади.

**II. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**

3. Ижарага берувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олувчига ижара майдонини топшириш даволатномаси асосида ушбу шартнома кучга кирган санадан эътиборан 3 иш кунидан кечиктирмай бериш. Давлатнома Ижарага берувчи ва Ижарага олувчи томонидан имзоланади;

ижарага олувчининг айбисиз содир бўлган фавкулот (авария ва бошқа ҳ.к.)да ҳолатларда ижарага олувчининг технологик жараёнини тўхтатмаган ҳолда, ўз ҳисобидан ва киска муддатларда уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш;

ижара майдониникиелгусида бўшатиш тўғрисида, шу жумладан ушбу шартнома амал қилишининг муддатидан олдин тугатилиши муносабати билан, ижарага олувчига икки ой олдин ёзма равишда хабар бериш.

4. Ижарага олувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олинган ижара майдонида санитария, ёнгин хавфсизлиги ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган эксплуатацияга оид бошқа мажбурий талабларга риоя қилиш;

ижарага олувчи ижарага берувчининг ёзма розилигисиз 1,5 квт/с ва ундан юқори кучлашидаги электр жиҳозларни ўрнатмаслик;

ижарага берувчининг ёзма руҳсатисиз ижара майдонида ҳеч қандай қайта қуриш (реконструкция)ларни амалга оширмаслик;

ижарага олувчига ушбу шартнома бўйича берилган мулккий ҳуқуқларни оғирлаштирадиган ёки оғирлаштириши мумкин бўлган шартномаларни тузмаслик ва битимларга киришмаслик, шу жумладан уларнинг ижарага берувчининг ёзма руҳсатисиз бошқа шахсга ўтказмаслик (ижара майдонини гаровга қўйиш, иккиламчи ижарага бериш, ижара майдони ижара ҳуқуқини ёки унинг бир қисмини юридик шахснинг устав капиталига киритиш ва бошқалар);

ушбу шартноманинг амал қилиш муддати тугагандан сўнг, шунингдек ўз ташаббусига кўра уни муддатидан олдин бекор қилганида ижарага олинган ижара майдонида амалга оширилган барча қайта қуриш (реконструкция)ларни ва қайта ишлашларни, шунингдек ижара майдонига тегишли бўлган ва конструкцияга зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаган яхшилашларни ижарага берувчига текин бериш;

ижарага олувчининг айби билан ички иссиқлик, энергия ва бошқа тармоқларда фавкулот(авария ва бошқа ҳ.к.)да ҳолатларюз берганда ўз ҳисобидан уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш.

**III. ИЖАРА ҲАҚИ ШАРТЛАРИ ВА МИҚДОРИ, УНИ ТўЛАШ МУДДАТЛАРИ**

5. Ижарага олувчи ушбу шартноманинг 1-бандида кўрсатилган жойни ижарага берувчига қуйидагиларни тўлаш шартларида ижарага олади:

а) ижара тўлови;

б) саклаш (эксплуатация) харажатларибўйича тўлов;

в) коммунал хизматлари бўйича тўлов.

6. Коммунал тўлов харажатлари миқдори ҳар ойлик ўзгарувчан шаклда амалдаги тарифлари бўйича ҳисобга олиш асбобларининг кўрсаткичлари ва ташкилот ҳисоб-варақлари (счёт-фактура) бўйича амалга оширилади.

Шунингдек, ижарага берилётган объектлар бўйича алоҳида ҳисобга олиш асбоблари мавжуд бўлмаган ҳолатларда, бинога умумий сарфланган коммунал хизмат харажатларини бинонинг умумий майдонига тақсимлаб, ҳар бир квадрат метр учун сарфланган харажатлар миқдоридан келиб чиқиб, коммунал хизматлари учун харажатларни қоплаш бўйича тўлов миқдори белгиланади. Шунингдек, ижарага берилётган объектлар бўйича алоҳида ҳисобга олиш асбоблари мавжуд бўлмаган ҳолатларда ижарага олувчининг хоҳишига кўра, коммунал хизмат ташкилотлари мутахассисларини жалб қилган ҳолда, улар томонидан тақдим этилган тартиб ва мезонлар асосида амалга оширилади.

7. Ижара тўлови микдори тўғрисида ҳисоб-варақа(счёт-фактура) ижарага олувчига ҳар ойнинг 5 санасига қадар тақдим этилади.

8. Ижарага олувчи ижара тўловини ушбу шартнома кучга кирган даврдан бошлаб кейинги ойнинг 10 санасидан кечиктирмай ижарага берувчининг ҳисоб рақамига ўтказилади.

#### IV. ШАРТНОМАНИ БЕКОР ҚИЛИШ ВА УНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИНИ УЗАЙТИРИШ ШАРТЛАРИ

9. Ижара шартномаси қуйидаги ҳолатда муддатидан олдин бекор қилинади:

- а) суднинг қарорига биноан;
- б) томонларнинг ўзаро келишувига қўра;
- в) томонларнинг шартнома шартларини бажармаган ҳолатда.

10. Ушбу шартномага киритилаётган қўшимчалар ва ўзгартиришлар томонлариштирокида бир ойлик муддатда кўриб чиқилади ва қўшимча келишувлар билан расмийлаштирилади.

11. Ижарага олувчи ўтган ой учун ижара тўловини 30 кун муддат ичида тўламаган тақдирда ижарага берувчи шартномани бир томонлама бекор қилишга ҳақли.

Бу ҳолда ижарага берувчи ижарага олувчига шартномани бекор қилиш тўғрисида 5 (беш) иш куни ичида ёзма равишда хабарнома юборилади.

12. Ижарага олувчи ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган тақдирда ушбу шартноманинг амал қилиш муддатини узайтиришда имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади.

#### V. ЕНГИБ БЎЛМАЙДИГАН КУЧЛАР (ФОРС-МАЖОР) ҲОЛАТЛАРИ

13. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришга бевосита таъсир қиладиган енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатларигуфайли ўз мажбуриятларини бажара олмаганликлари учун жавобгар бўлмайдилар.

Бундай ҳолатларда, ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатлари амал қилиш даврига сурилади ёки ушбу шартноманинг 9-банди б)-қисми талабларига риоя қилинади.

14. Ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажара олмайдиган томоненгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатларининг бошланиши ва тугаши ҳақида зудлик билан, бироқ ҳар қандай ҳолда улар бошланганидан сўнг 5(беш) иш кунидан кечиктирмай бошқа томонни ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

#### VI. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

15. Ижарага берувчи томонидан ҳисоб-варақа (счёт-фактура) ўз вақтида тақдим этилган ҳолда, ушбу шартномада белгиланган ҳар қандай тўловларни тўлаш муддатлари бузилган тақдирда, ижарага олувчи тўловнинг ҳар бир кечиктирилган куни учун кечиктирилган сумманинг 0,4 фоизи микдорида, аммо кечиктирилган тўлов умумий суммасининг 50 (эллик) фоизидан ортиқ бўлмаган микдорида пеня тўлайди.

16. Ушбу шартномада белгиланган пеняни тўлаш ижарага олувчининг ўзига юклатилган мажбуриятларини бажаришдан озод қилмайди.

17. Ижарага берувчи, ижарага олинган бинони, ижарага олувчига топшириш далолатнома асосида топширади

18. Ижарага олувчи, ижарага олинган бинони, ижарага берувчига қабул қилиб олиш далолатнома асосида топширади

19. Мазкур шартнома шартлари юзасидан келиб чиқадиган барча низо ва келишмовчиликлар Ўзбекистон Республикаси қонунчилиги асосида ҳал этилади.

#### VII. ЯҚУНЛОВЧИ ҚОНДАЛАР

18. Томонлар ушбу шартномани бажариш чоғида юзага келадиган низоларни музокаралар йўли билан ҳал этадилар. Низоли масалаларни музокаралар йўли билан ҳал этишнинг имкони бўлмаганда, томонлар белгиланган тартибда судга мурожаат қилади.

Томонларнинг бир-бирларига юборган талабномаларини кўриб чиқиш муддати 5 (беш) иш куни этиб белгиланади.

19. Мазкур шартноманинг бирон-бир шарт шартномани амал қилиши муддати даврида ҳақиқий эмас деб топилса, шартноманинг бошқа шартларини бажарилишига тўсқинлик қилмайди.

20. Томонларнинг юридик манзили, телефон рақамлари ва банк маълумотлари ўзгарган тақдирда маълумотлар ўзгарган кундан бошлаб, 5 (беш) иш куни ичида хабардор қилишлари шарт.

21. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар ёзма шаклда тузилган, томонларнинг ваколатли вакиллари имзолаган тақдирда ҳақиқийдир.

Шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган 3 нусxada давлат тилида тузилади ҳамда томонларга 1 нусхадан, партия Марказий Кенгашига 1 нусхадан тақдим этилади.

22. Ушбу шартномага барча иловалар унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

#### VIII. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, БОШҚА РЕКВИЗИТЛАРИ

“Ижарага берувчи”

“Ижарага олувчи”

Ўз ХДП Жиззах вилоят кенгаши

Зомин туман ХТБ

Манзил: Жиззах шаҳри, Ш.Рашидов кўчаси 63-уй

Манзил : Зомин тумани Ш.Рашидов МФЙ

х/р: 20 214 000 500 304 613 001

х/р: 1000 2286 0082 1870 9630 0075 004

Банк: Асиқа Банк

Банк: Марказий банк Тошкент шаҳар

МФО: 00140

МФО: 00014

ИНН: 200 348 028 ОКЕД: 98100

ИНН: 201 833 096 ОКЕД: \_\_\_\_\_

Тел: (72)-226-29-44

Тел: (72) 392-12-21

Раҳбар: \_\_\_\_\_

Н.Холматов

Раҳбар: \_\_\_\_\_

А.Эргашев

М.Ў.

М.Ў.



**O'zbekiston Respublikasi Xalq demokratik partiyasi Jizzax viloyat Kengashi  
va Zomin tuman xalq ta'limi bo'limi o'rtasidagi 10 000 000 so'mlik  
ko'chmas mulk ijarasi shartnomasi loyihasini xuquqiy ekspertizadan  
o'tkazish yakuni bo'yicha**

**X U L O S A**

Zomin tuman yuridik xizmat ko'rsatish markazi boshlig'i V.Omonov tomonidan O'zbekiston Respublikasi Xalq demokratik partiyasi Jizzax viloyat Kengashi va Zomin tuman xalq ta'limi bo'limi o'rtasidagi 10 000 000 so'mlik ko'chmas mulk ijarasi shartnomasi loyihasi xuquqiy ekspertizadan o'tkazildi.

Mazkur shartnoma loyihasi qayta tahrirlanib, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 535-557-moddalari va "Xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatining shartnomaviy-xuquqiy bazasi to'g'risida"gi qonun talablariga muvofiqlashtirildi.

Shartnoma loyihasida shartnoma predmeti, assortimenti va bahosi, shartnomaning bajarilish muddatlari, hisob-kitob qilish tartibi, taraflarning majburiyatlari, shartnoma majburiyatlari bajarilmaganda yoki lozim darajada bajarilmaganda taraflarning javobgarligi, nizolarni hal etish tartibi hamda taraflarning rekvizitlari, shartnoma tuzilgan sana va joyi, tovarlar haqini qonunchilikda belgilanganidan kam bo'lmagan miqdorda oldindan to'lab qo'yish shartlari nazarda tutilgan.

Yuqoridagilarga ko'ra taraflar mazkur shartnoma loyihasini imzolashlari mumkinligi xaqida ijobiy xulosa berildi.

**Zomin tuman yuridik xizmat  
ko'rsatish markazi boshlig'i**

**V.Omonov**

