

БИНО ВА ИНШООТЛАР ЁКИ УЛАРНИНГ ҚИСМЛАРИНИ ИЖАРАГА БЕРИШ ШАРТНОМАСИ

2022 й « 05 » « Январь »

№ 02

Термиз т.

Низом асосида иш кўрувчи (кейинчалик “Ижарага берувчи” деб юритилувчи) «**ABRORBEK STRONG CONSTRUCTION**» МСНҲ раҳбари: А. Дулмонов бир томондан, ва Низом асосида иш кўрувчи (кейинчалик “Ижарага олувчи” деб юритилувчи) Сурхондарё сув таминоти МЧЖ бошлиғи Б.Гулямов иккинчи томондан, мазкур шартномани куйидагилар тўғрисида туздилар:

I. ШАРТНОМАНИНГ МАЗМУНИ

1.1. “Ижарага берувчи” “Ижарага олувчи”га Термиз туман Ат-Термизий кўчасидаги 21-уйдан **96,3 м2** ни (кейинги ўринларда “Объект” деб юритилади) ижарага беради, “Ижарага олувчи” эса ушбу “Объект”ни қабул қилиб олади ва хар ойнинг 10 санасигача 1 200 000 (Бир миллион икки юз минг) сумни белгиланган ижара тўловини “Ижарага берувчи”га тўлайди.

II. “ОБЪЕКТ”НИНГ ТАСНИФИ

2.1. “Объект”нинг таснифи (таркиби, ҳолати, қиймати ва бошқалар) мазкур шартноманинг иловасида алоҳида кўрсатиб ўтилган (1-илова).

2.2. “Объект” “Ижарага олувчи”га 05 январь 2022 йилдан 31 декабр 2022 йилгача ижарага берилади.

2.3. Мазкур шартноманинг 1.1-бандида қайд этилган “Объект”дан “Ижарага олувчи” фақат ижара мақсадида фойдаланади.

III. “ОБЪЕКТ”НИ ИЖАРАГА БЕРИШ ВА ҚАЙТАРИШ ТАРТИБИ.

3.1. Мазкур шартнома шартларига мувофиқ “Ижарага берувчи” иштирокида “Объект”ни шартнома шартларига мувофиқ шартнома тузилган санадан кейин ўн кун ичида “Ижарага олувчи”га беради, “Ижарага олувчи” эса ижара муддати тугагач “Объект”ни ўн кун ичида “Ижарага берувчи”га қайтаради.

3.2. “Объект”ни бериш ва қайтариш “Ижарага берувчи” ва “Ижарага олувчи”нинг иштирокида “Объект”ни икки томонлама топшириш-қабул қилиш далолатномасини тузган ҳолда, тарафларнинг ваколатли вакиллари иштирокида амалга оширилади.

3.3. Далолатномада уни тузилган жойи ва санаси, ижара шартномасининг реквизитлари (тузилган санаси, тарти раками) ва “Объект”нинг техник ҳолати кўрсатилади (2-илова).

3.4. “Объект”ни бериш ва қайтариш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланад ва тарафларнинг муҳрлари (мавжуд бўлса) билан тасдиқланади.

3.5. “Объект” қайтарилаётганда камчиликлар аниқланган тақдирда (қонунда назарда тутилган ҳолларда ташқари) “Ижарага олувчи” “Объект”ни мазкур шартномада белгиланган муддатларда шартнома шартларига мувофи ҳолатга келтиргунгача ёки етказилган зарарни қоплагунгача “Ижарага берувчи” уни қабул қилиб олишни ва “Объект”ни қайтариш-қабул қилиш далолатномасини имзолашни рад этишга ҳақлидир.

3.6. “Объект”ни қайтариш ва қабул қилиш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонида имзоланган ва тарафларнинг муҳрлари (мавжуд бўлса) билан тасдиқланган пайтдан бошлаб “Объект” қайтарилган ёқ қабул қилинган деб ҳисобланади.

IV. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

4.1 “Ижарага берувчи” куйидаги ҳуқуқларга эга:

- ижара тўловининг ўз вақтида ва тўлиқ тушишини назорат қилиш;
- “Ижарага олувчи”дан ижара шартномасида назарда тутилган ҳажмларда ахборот сўраш;
- зарурат бўлганда, “Объект”нинг физик ҳолатини “Ижарага олувчи”нинг хўжалик фаолиятига аралашмағи ҳолда кўздан кечириш;

- “Ижарага олувчи”нинг ижарага олинган “Объект”ни яхшилашни амалга ошириш тўғрисидаги мурожаатни кўриб чиқиш;

- “Объект”га “Ижарага олувчи” томонидан етказилган зарар суммасини ундириш;

- Амал қилиш муддати кейинги йилга ўтадиган ижара шартномаси бўйича “Ижарага олувчи” янги ижара тўло ставкасидан норози бўлган тақдирда, мазкур ижара шартномасини бир томонлама бекор қилиш;

- қонун ҳужжатларида ва мазкур шартномада назарда тутилган бошқа ҳаракатларни амалга ошириш.

4.2. “Ижарага берувчи” куйидаги мажбуриятларни ўз зиммасига олади:

- мазкур шартнома шартларига мувофиқ “Ижарага берувчи” “Объект”ни “Ижарага олувчи” топширилишида иштирок этади;

- мазкур ижара шартномаси шартларига мувофиқ “Ижарага берувчи” “Объект”ни шартнома шартларига “Объект”ни мўлжалланган мақсадига мувофиқ ҳолатда “Ижарага олувчи”га берилишини, ижара муддати тугагач “Ижарага олувчи”нинг “Объект”ни “Ижарага берувчи”га қайтарилишини ташкил этади;

- “Объект”ни бериш ва қайтариш тўғрисидаги икки томонлама топшириш-қабул қилиш далолатномалари ўзининг ваколатли вакиллари томонидан имзоланишини ва ўз муҳри билан тасдиқланишини ташкил этади;

4.3. “Ижарага олувчи” куйидаги ҳуқуқларга эга:

- мазкур ижара шартномаси шартларига мувофиқ “Объект”ни “Ижарага берувчи”дан қабул қилиб олиш;

- ижарага олинган “Объект”да жорий таъмирлаш ишларини ўз кучи ва ўз ҳисобидан амалга ошириш;

- ижарага берилган “Объект”ни тиклаш ёки мукамал таъмирлашни амалга оширган тақдирда, ўзининг қилган харажатларини Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг тегишли хизматлари экспертизаси натижаларини тақдим этган ҳолда ижара тўлови суммасини камайтиришни “Ижарага берувчи”дан сўраш;
 - ижарага олинган “Объект”ни яхшилашни амалга ошириш тўғрисида “Ижарага берувчи” га мурожаат қилиш;
- 4.4. “Ижарага олувчи” қуйидаги мажбуриятларга эга:**
- ижарага олинган “Объект”дан фойдаланган вақтдан бошлаб ижара ҳақи тўловларини тўлайди.
 - ижарага олинган “Объект”дан фақат белгиланган мақсадларда фойдаланиши ва уни соз ҳолатда сақлаши, ўз ҳисобидан жорий таъмирлаши ва мулкни сақлаш бўйича харажатларни қоплаш;
 - ижарага олинган “Объект”ни тиклаш ёки мукамал таъмирлашни, жумладан, уни ўз эҳтиёжлари учун қайта жиҳозлаш ёки мослаштиришни фақат “Ижарага берувчи” нинг розилиги билан амалга ошириш;
 - ижарага олинган “Объект”ни гаровга қўймаслик ва бошқача тарзда учинчи шахслар томонидан фойдаланишга йўл қўймаслик, шу жумладан субижара шартларида бермаслик;
 - ижара шартномасида кўрсатилган муддатларда ва миқдорда ижара тўловини амалга ошириш;
 - “Ижарага берувчи” томонидан ижара шартномасида назарда тутилган хажмларда сўралган ахборотга кечиктирмасдан жавоб бериш;
 - шартномани муддатидан олдин бекор қилиниши ҳақида 10 кун олдин “Ижарага берувчи” ни ёзма равишда огоҳлантириш;
 - ижара муддати тугагач “Объект”ни ўн кун ичида “Ижарага берувчи” га қайтариш;
 - қайтарилаётган ижарага олинган “Объект”да камчиликлар аниқланган тақдирда (қонунда назарда тутилган ҳоллардан ташқари) “Объект”ни икки ҳафта муддат ичида топширилган пайтдаги ҳолатига келтириш ёки “Ижарага берувчи” томонидан ҳисоблаб чиқилган етказилган зарар миқдорини қоплаш;
 - ўзининг реқвизитлари ўзгарганда “Ижарага берувчи”ни бу ҳақда етти кун ичида хабардор қилиш;
 - “Объект” ни сақлаш бўйича тегишли меъёрий ҳужжатлар асосида ҳисобланган сарф-харажатлар (коммунал ва фойдаланиш хизматлари, электр энергия таъминоти, ер солиғи ва х.к)ни қоплаш, лозим бўлган ҳолларда коммунал ва фойдаланиш хизматларини кўрсатиш ва электр энергия таъминоти бўйича тўловларни шартномаларда кўрсатилган миқдорда, тартибда ва муддатларда тўлаш;
 - электр энергияси, сув ва газни ҳисобга олиш учун зарур ҳисоблаш приборларини ўрнатишни “Ижарага берувчи” билан тузилган алоҳида шартномага асосан амалга ошириш;
 - “Объект”да ўзининг айби билан коммунал авария ҳолати юз берса, уни тузатиш ва таъмирлаш ишларини ўз маблағи ҳисобидан амалга ошириш;
 - мазкур ижара шартномасининг 6.5-бандига асосан, ижара шартномаси бекор қилингандан сўнг 10 кун муддат ичида ижарага олинган “Объект”ни топшириш;

V. ИЖАРА НАРХИ ВА ҲИСОБ-КИТОБЛАР ТАРТИБИ

5.1. “Ижарага олувчи” шартномада кўрсатилган “Объект”дан фойдаланганлиги учун “Ижарага берувчи”га Сурхондарё вилоят ҳокимининг 2013 йил 31 декабрдаги 245-сонли қарори билан тасдиқланган амалдаги ставкалардан кам бўлмаган ҳолда, мазкур ижара шартномаси қонуний кучга кирган кундан бошлаб 2022 йил январ ойининг 10 кунидан кечиктирмасдан “Ижарага берувчи”га ижара ҳақини юз фоиз олдиндан тўлаш шаклида ижара ҳақи тўлайди.

5.2. “Ижарага олувчи” томонидан ижарага берилган “Объект”ни тиклаш ёки мукамал таъмирлашни амалга оширган тақдирда, ўзининг қилган харажатларини Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг тегишли хизматлари экспертиза натижаларини тақдим этганда ижара тўлови суммасини камайтирилиши мумкин.

5.3. Мазкур ижара шартномасини амал қилиш муддати кейинги йилга ўтган тақдирда, ижара ҳақи ўрнатилган тартибда янги ижара тўлови ставкалари миқдоридан белгиланади. “Ижарага олувчи” норози бўлган тақдирда мазкур ижара шартномаси “Ижарага берувчи” томонидан бир томонлама бекор қилинади.

5.3. Нарх-навонинг ўзгариши муносабати билан ижара ҳақи миқдори “Ижарага берувчи” томонидан ўзгартирилиши мумкин.

VI. ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ ЁКИ БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ

6.1. Мажбуриятни бажаришдан бир томонлама бош тортишга ва шартнома шартларини бир томонлама ўзгартиришга йўл қўйилмайди, қонун ва мазкур шартномада назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

6.2. Ушбу шартномага ҳар қандай ўзгартириш ёки қўшимчалар улар ёзма равишда расмийлаштирилган ва тарафларнинг ваколатли шахслари томонидан имзоланган ҳамда тегишли равишда муҳр қўйилган тақдирда ҳақиқий ҳисобланади.

6.3. Шартномани муддатидан олдин бекор қилишга тарафларнинг келишувига мувофиқ ёки Ўзбекистон Республикасини амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган асосларга қўра йўл қўйилади.

6.4. Мазкур шартномани бекор қилишга қарор қилган тараф иккинчи тарафга ўн кун олдин буюртма хат билан ёзма билдиришнома юбориши шарт.

6.5. 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 охиригидан 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.

6.6. Тарафлардан бирининг шартномадаги ўз зиммасига олган мажбуриятларни уч ой мобайнида бажармаслиги оқибатида иккинчи тарафга мазкур шартномани тузилишидан умид қилишга ҳақли бўлган сумм миқдориди зарар етказилиши – шартнома шартларини жиддий бузиш деб ҳисобланади.

6.7. Шартноманинг ўзгартирилиши ёки бекор қилинишига тарафлардан бирининг шартнома шартларини жиддий бузиши асос бўлган тақдирда, иккинчи тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш туфайли етказилган зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

VII. ТАРАФЛАРНИНГ МУЛКИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ

7.1. “Ижарага берувчи” томонидан ўз мажбуриятларини бажармаган ёки зарур даражада бажармаган тақдирда “Ижарага олувчи”га кечиктирилган ҳар бир кун учун мажбурият бажарилмаган қисмининг 0,4 фоиз миқдориди пен тўлайди, бироқ бунда пенянинг умумий суммаси топширилмаган “Объект”нинг жами ижара суммасини 50 фоизиди ошиб кетмаслиги керак

7.2. “Ижарага олувчи” ўз мажбуриятларини бажармаган ёки зарур даражада бажармаган тақдирда ҳамда мазкур шартномада назарда тутилган ижара тўловини ўз муддатида ва миқдориди тўламаганлиги учун “Ижарага берувчи”га ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0,4 фоизи миқдориди, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизиди ортиқ бўлмаган миқдориди пеня тўлайди.

7.3. Мазкур шартномада кўрсатилмаган ҳолатлар бўйича тарафлар Ўзбекистон Республикаси Фуқароли кодексиди ва Ўзбекистон Республикасининг “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базас тўғрисида”ги қонунига, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 8 апрелдаги 102-сонли қарорлар билан ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда жавобгарликка тортилади.

VIII. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ

8.1. Тарафлар ўртасиди мазкур шартнома юзасиди келиб чиқадиган низолар тарафлар келишуви билан ҳал қилинади. Келишувга эришилмаган низолар суд тартибиди ҳал қилинади.

IX. ФОРС-МАЖОР

9.1. Агарда енгиб бўлмас қуч билан боғлиқ вазиятлар, масалан: сув тошқини, ёнғин, зилзила, эпидемия, ҳарби можоролар томонлар тарафиди мазкур шартнома шартларини бажаришга таъсир кўрсатувчи ҳуқуқат ёки маҳалли ҳокимиятлар томониди қабул қилинган фармойиш, буйруқ ёки бошқа маъмурий қарорлар, маъмурий ёки ҳуқуқатни чекловчи қарорлари ва ҳоқозолар юзага келиш ҳоллари бевосита ёки билвосита номоён бўлган тақдирда шартном шартларини бажариш ушбу ҳолат тугаш муддатигача узайтирилади.

9.2. Форс-мажор ҳолати мавжуд бўлган томон уч кун ичиди бошқа томонларни форс-мажор ҳолати бошланиш ва тугаши муддатларини кўрсатган ҳолда ёзма равишда огоҳлантириши лозим.

9.3. Агар форс-мажор ҳолати ижара шартномаси шартларини бажаришга уч ойдан кўп муддат талаб қилс томонларнинг ҳар бири шартномани бекор қилиш ҳуқуқига эга.

X. АЛОҲИДА ШАРТЛАР

10.1. “Ижарага олувчи” мазкур шартнома лойихасини ёки қўшимча келишув битимини “Ижарага берувчи”да имзолаш учун олиб кетган кундан бошлаб 5 кун муддат ичиди имзолаб бериш мажбуриятларини ўз зиммасига олади.

10.2. Мазкур шартнома имзоланганди кейин тарафлар ўртасиди ушбу шартномага тегишли бўлган барча олдинги ёзма ва оғзаки битимлар, ёзишмалар ҳамда тарафларнинг ўзаро келишувлари ўз кучини йўқотади.

10.3. Мазкур шартномага кейинчалик киритилган ўзгартириш ва қўшимчалар тарафларнинг ваколатли шахслар томониди имзоланганди сўнг ҳақиқий ҳисобланади.

10.4. Ушбу шартномага тааллуқли иловалар, шартноманинг ажралмас қисмидир.

10.5. Мазкур шартнома имзоланган кундан бошлаб кучга киради.

XI. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ:

“ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”

“ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”

«ABRORBEK STRONG CONSTRUCTION»МШҲ

Термиз т. Ат-Термизий кўчаси 21- уй

Х/Р20208000705326536001

АТБ ҚИШЛОҚ ҚУРИЛИШБАНК

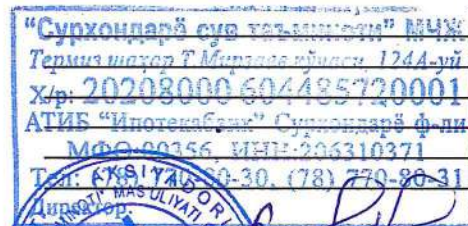
СУРХОНДАРЁ ФИЛИЯЛИ

МФӨ-00330, ИНН. 308065854,



А. Дулманов

(имзо, муҳр)



(имзо, муҳр)

Масъул _____

2022 йил 05 январда

_____ - сон ижара шартномаси