

**IJARAGA BERILGAN BINO VA INSHOOTLARNI SAQLASH BO'YICHA
SARF-XARAJATLARNI QOPLASH TO'G'RSIDA
3 – SONLI SHARTNOMA**

Toshkent shahri

2022 yil "24" *subab*

Mavjud nizom asosida "Toshkent shahar Davlat mulkini ijaraga berish markazi"da ro'yxatga olingan shartnomaning (keyingi o'rinlarda "Ijara shartnomasi" deb yuritiladi) 4.4-bandida belgilangan shartlar asosida "EXPRESS XIZMAT" MCHJ (keyingi o'rinlarda "Bajaruvchi" deb yuritiladi) nomidan Nizom asosida ish yurituvchining direktori G'.G'.Nazirchayev, bir tomondan, AJ "POYTAXT BANK" (keyingi o'rinlarda "Ijarachi" deb yuritiladi) nomidan _____ asosida ish yurituvchi uning rahbari *Kyrgyzov S.U.* ikkinchi tomondan, (birgalikda keyingi o'rinlarda "Tomonlar" deb yuritiladi) quyidagilar to'g'risida mazkur shartnomani imzoladilar:

I. SHARTNOMA MAVZUSI, BAHOSI VA AMAL QILISH MUDDATI

1.1. "Bajaruvchi" "Ijarachi" ning iltimosiga ko'ra, hududni tozalash va binoni qo'riqlash bo'yicha xizmatlar ko'rsatish va h.k. "Ijarachi" ushbu xizmatlar uchun belgilangan tartibda va shartlarda to'lash majburiyatini oladi.

Xizmatlar:

- Kommunal xizmatlar
- Xavfsizlik xizmati (Milliy gvardiya)
- Bino va unga tegishli hududni tozaligini saqlash
- Boshqa xarajatlar

1.2. "Ijarachi"ga topshirilgan "Balansda saqlovchi" tasarrufidagi Toshkent shahri, Chilonzor tumani, Islom Karimov ko'chasi, 55-uy manzilida joylashgan ma'muriy binodagi ijara maydoni **2251,64 kv.m.** dan iborat bo'lgan davlat ob'yektini (keyingi o'rinlarda "Ob'yekt" deb yuritiladi) saqlash bo'yicha sarf-xarajatlarni qoplash to'lovlarini "Ijarachi" "Bajaruvchi" ning bank hisob raqamiga pul o'tkazish yo'li bilan amalga oshiradi.

1.3. Bunda ijara maydoniga oshiruvchi foydalanish koeffitsiyenti $K=1,68$ (foydali maydonni umumiy maydoniga nisbati) qo'llanilib, "Ijarachi" ushbu maydonga mo'ljallangan sarf-xarajatlarni qoplash to'lovlarini quyidagi jadvalda ko'rsatilgan tartibda to'lab beradi:

t/r	Nomlanishi	O'lchov birligi	Miqdori
1.	Ijara maydoni	kv.m	2 251,64
2.	1 kv.m.ga kommunal-ekspluatatsiya xizmatlarining 1 yillik qiymati	so'm	203 137,03
3.	01.01.2022 yildan 31.12.2022 yilgacha shartnomaning umumiy miqdori	so'm	457 391 462,28
4.	Shartnomaga ko'ra 1 oy uchun to'lanishi lozim bo'lgan miqdor	so'm	38 115 955,19

Shartnomaga ko'ra 1 oy uchun to'lanishi lozim bo'lgan miqdor : **38 115 955 so'm 19 tiyin (O'ttiz sakkiz million bir yuz o'n besh ming to'qqiz yuz ellik besh so'm 19 tiyin), QQS bilan.**

II. HISOB-KITOB TARTIBI, TO'LOVLAR MIQDORI VA MUDDATLARI

2.1. Birinchi 15 % oldindan to'lov, ushbu shartnomani "Tomonlar" imzolagan kundan boshlab 10 bank kunida to'lanishi shart. Keyingi to'lovlar hisob-faktura taqdim etilganidan so'ng "Ijarachi" tomonidan 85% miqdorida to'lanishi lozim.

2.2. O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq, energoresurs va materiallar narxlarining ko'tarilishi oylik maoshlarining oshishi sababli ushbu shartnomaga asosan ko'rsatilayotgan xizmatlarning qiymati o'zgartirilishi mumkin, bu o'zgartirishlar majburiy tarzda ikki tomonlama rasmiylashtiriladi.

III. TOMONLARNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

3.1. "Ijarachi" ning huquqlari:

"Bajaruvchi" tomonidan shartnoma talablarini to'liq bajarilishini talab qilish, xizmatlarning kamchiliklari bepul bartaraf etilishini yoki kamchiliklar "Ijarachi" yoxud uchinchi shaxslar tomonidan to'g'irlanishi xarajatlarini qoplashni; shartnoma shartlari bajarilmaganligi yoki zarur darajada bajarilmaganligi natijasida zarar qoplanishini "Bajaruvchi" dan talab qilish.

"Ijarachi" tomonidan ob'yektida tiklash yoki mukammal ta'mirlashni amalga oshirgan taqdirda, o'zining qilgan xarajatlarini O'zbekiston Respublikasi Davlat Arxitektura va Qurilish qo'mitasining tegishli xizmatlari ekspertiza natijalarini taqdim etgan holda ijara to'lovi summasini kamaytirishda "Balansda saqlovchi"ga murojat qilish.

3.2. "Ijarachi"ning majburiyatlari:

O'ziga ko'rsatilgan xizmatlarni mazkur shartnomaga muvofiq qabil qilish, o'z hisobidan joriy ta'mirlashi va mulkni saqlash bo'yicha xarajatlarni qoplash; ijaraga olingan "Ob'yekt"ni tiklash yoki mukammal o'ziga ko'rsatilgan xizmatlarni mazkur shartnomaga muvofiq qabil qilish; xizmatlarga mazkur shartnomaning 1.1-bandida ko'rsatilgan narx bo'yicha shartnomaning 2.1-bandida ko'rsatilgan muddatlarda haq to'lash; uskunalar va muhandislik infratuzilmalarini nosozligi yoki buzilishi holatlari haqida zudlik bilan og'zaki yoxud yozma ravishda "Bajaruvchi"ni xabardor qilish; "Bajaruvchi" ning ruxsatisiz uskuna va muhandislik infratuzilmalarida biron-bir o'zgarishni amalga oshirmaslik; sanitariya-gigiyena, yong'indan saqlash texnika va qo'riqlash qoidalariga amal qilish; issiqlik-energiya va suv resurslaridan oqilona va tejamkor foydalanish.

3.3. "Bajaruvchi"ning huquqlari:

Ko'rsatilgan xizmatlar uchun oldindan haq to'lanishini va O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va hajmda uzil-kesil hisob-kitob qilinishini "Ijarachi"dan talab qilish; shartnoma bo'yicha to'lovlar o'z muddatida amalga oshirilmagan taqdirda, "Bajaruvchi" "Ijarachi" ga elektr energiya va suv ta'minotini uzib qo'yishi, tozalash ishlarini olib bormasligi va transport vositalarini qo'riqlanadigan hududga kiritmasligi mumkin; ko'rsatilgan xizmatlarni qabil qilish asossiz rad etilishi natijasida yetkazilgan zarar qoplanishini "Ijarachi"dan talab qilish; ijaraga olingan xonalar va maydonlarda joylashgan uskunalar va muhandislik infratuzilmalariga hech

bir to'siqsiz kirish; "Ijarachi" tomonidan sanitariya gigiyena, yong'indan saqlash, texnika va qo'riqlash qoidalariga amal qilinishi yuzasidan tekshirish o'tkazish; "Ijarachi" tomonidan sarflangan elektroenergiya miqdorini o'rnatilgan quvvatlarga mos kelishini o'lchash.

3.4. "Bajaruvchi"ning majburiyatlari:

"Ijarachi" ga xizmatlarni mazkur shartnomaga muvofiq muddatlar, sifat va miqdorda ko'rsatish; agar xizmatlarni ko'rsatish jarayonida "Bajaruvchi" shartnoma shartlari va normativlardan chekinishga yo'l qo'ygan bo'lsa, "Ijarachi"ning talabi bilan aniqlangan barcha kamchiliklarni 10 kun muddatda tuzatib berish; elektr energiyasi va suv ta'minoti, issiqlik va sovutish tizimi, binodagi liftlarni doimiy va uzluksiz ravishda ta'minlash.

IV. TOMONLARNING JAVOBGARLIGI

4.1. Xizmatlar ko'rsatish kechiktirilgan yoki to'liq ko'rsatilmagan taqdirda "Bajaruvchi" "Ijarachi"ga kechiktirilgan har bir kun uchun majburiyat bajarilmagan qismining 0,4 foizi miqdorida penya to'laydi, biroq bunda penyaning umumiy summasi ko'rsatilmagan xizmatlar qiymatining 50 foizidan ortiq bo'lmasligi kerak. Penya to'lanishi shartnoma majburiyatlarini buzgan tomonni shartnomani zarur tarzda bajarishdan va xizmatlar ko'rsatish muddati kechiktirilishi yoki to'liq ko'rsatilmaligi tufayli yetkazilgan zararlar qoplanishidan ozod etmaydi.

4.2. Ko'rsatilgan xizmatlar uchun o'z vaqtida haq to'lanmagan "Ijarachi" "Bajaruvchi"ga muddati kechiktirilgan har bir kun uchun kechiktirilgan to'lov summasining 0,4 foizi miqdorida penya to'laydi, biroq bu kechiktirilgan to'lov summasining 50 foizidan ortiq bo'lmasligi kerak.

4.3. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksining 234, 238, 703 va 705 – moddalariga asosan "Ijarachi" o'ziga ko'rsatilgan xizmatlar haqini ushbu shartnomada ko'rsatilgan muddatlarda va tartibda to'lashi shart.

"Bajaruvchi" o'zi aybdor bo'lmagani holda xizmatni bajara olmagan taqdirda (pandemiya tufayli karantin va boshqa shunga o'xshash holatlarda), "Ijarachi" "Bajaruvchi"ga uning xizmatlarining haqini (oylik maoshlari, soliqlar, bino va asosiy vositalarning amortizatsiya, kommunal xizmatlar to'lovi va h.) 30% gacha chegirma bilan to'lashi shart, bunda "Ijarachi" "Bajaruvchi"ga ushbu holatlarni tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim etishi lozim. "Ijarachi"ning aybi bilan xizmatni bajarish mumkin bo'lmay qolgan taqdirda, agar qonun hujjatlarida yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, xizmatlar bahosi butunlay to'lanishi kerak.

4.4. Mazkur shartnomada ko'rsatilmagan holatlar bo'yicha taraflar O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksida va O'zbekiston Respublikasining "Xo'jalik yurituvchi sub'yektlar faoliyatini shartnomaviy – huquqiy bazasi to'g'risida" gi qonunga, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 8 apreldagi 102-sonli qarori hamda boshqa qonun xujjatlarida nazarda tutilgan tartibda javobgar bo'ladilar.

V. FORS – MAJOR HOLATLARI

5.1. Agarda yengib bo'lmas kuch bilan bo'g'liq vaziyatlar, masalan: yong'in, suv toshqini, harbiy harakatlar, tomonlar tarafida mazkur shartnoma shartlarini bajarishga ta'sir ko'rsatuvchi Hukumat yoki mahalliy hokimiyatlar tomonidan qabul qilingan farmoyish, buyruq yoki boshqa qarorlar, ma'muriy yoki Hukumatning cheklovchi qarorlari v.hlar yuzaga kelish xollari bevosita yoki bilvosita namoyon bo'lgan taqdirda shartnoma shartlarini bajarish ushbu xolat tugash muddatigacha uzaytiriladi.

VI. NIZOLARNI HAL ETISH TARTIBI

6.1. Kelishmovchiliklar va nizoli masalalar kelib chiqqan taqdirda, tomonlar, qoidaga ko'ra, mustaqil ravishda ularni sudgacha hal etish choralarini ko'radilar.

6.2. Tomonlar kelishmovchiliklar va nizolarni hal etish uchun bevosita sudga murojaat qilishga haqlidir.

VII. YAKUNIY QOIDALAR

7.1. Mazkur shartnoma tomonlarning kelishuviga ko'ra yoki boshqa tomon shartnoma shartlarini jiddiy ravishda buzgan taqdirda, tomonlardan birining talabi bo'yicha sud tartibida bekor qilinishi mumkin.

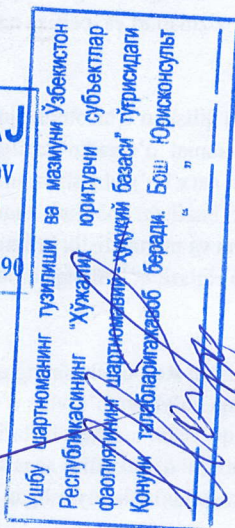
7.2. Mazkur shartnomaga har qanday o'zgartirish va qo'shimchalar ular yozma shaklda sodir etilishi va tomonlarning bunga zarur darajada vakil qilingan vakillari tomonidan imzolanishi sharti bilan haqiqiy hisoblanadi.

7.3. Mazkur shartnoma tomonlarning har biri uchun bir nusxadan ikki nusxada tuziladi. Shartnomaning barcha nusxalari teng yuridik kuchga egadir. Shartnoma "___" _____ 2022 yildan 31 dekabr 2022 yilgacha amal qiladi.

VIII. TOMONLARNING MANZILI VA BANK REKVIZITLARI:

"IJARACHI"

"BAJARUVCHI"



G'.Nazirchayev

K.Abdumalikov