Бино эксплуатация ҳамда комунал хизматлардан фойдаланиш тўғрисидаги 6/2022-сонли ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

Қарши ш. **19 январь 2022 йил**

Қашқадарё вилоят архитектура, шаҳарсозлик ва қурилиш индустриясини ривожлантириш маркази келгусида **"Ижарага берувчи"** деб аталувчи номидан, Низом асосада фаолият кўрсатувчи унинг директори Р.Шаймардонов бир томондан, ва келгусида **"Ижарага олувчи"** деб аталувчи **Қашқадарё вилоят қурилиш бош бошқармаси** номидан Низом асосасида иш юрутувчи унинг рахбари Р.Шаймардонов иккинчи томондан, куйидагилар ҳақида шартнома туздилар.

11. Шартноманинг мавзуси

1.1 "Ижарага берувчи" мазкур шартномага асосан **"Ижарага олувчи"** га Қашқадарё вилояти Қарши шаҳар "И.Каримов" кўчаси 60А-уй манзилидаги бинонинг умумий фойдаланиш майдони **231** кв.м.га тенг бўлган хоналарда иш фаолияти учун зарур бўлган коммунал (электр энергияси, ичимлик сув, оқова сув канализация, маиший чиқиндиларни олиб кетиш) ва бино эксплуатацияси харажатлари (қўриқлаш хизмати, сантехник хизмати, жорий таъмирлаш. Моддий харажатлар ва бошқа турдаги хизматлар) билан таъминлашни ўз зиммасига олади.

12. "Ижарага берувчи"нинг мажбуриятлари

2.1 "Ижарага олувчи"ни электр энергияси, ичимлик сув, оқова сув, канализация, маиший чиқиндиларни олиб кетиш, қўриқлаш хизмати, сантехник хизмати ва бошқа турдаги хизматлар билан узлуксиз равишда таъминлаш;
2.2 Учган ва носоз ёритгичларни, ишдан чиққан розеткаларни, ёрилган қувурларни бузулган сув кранларини таъмирлаш ва носозларини янгисига алмаштириш.
2.3 Хоналарни дезинфекция қилиш, уларни ва бино атрофидаги худудни тоза тутиш; ҳамда ҳовлидаги дарахтларни парваришлаш, шакл бериш.
2.4 Худудни ободонлаштириш ва тозалаш ишларини олиб бориш ҳамда ҳовлидаги дарахтларни парваришлаш, шакл бериш;
2.5 "Ижарага олувчи"ни ўз вақтида электр энергияси, ичимлик суви, оқова сув канализация носозликлари тўғрисида огоҳлантириш;
2.6 "Ижарага олувчи"нинг хоналарига ва умумий фойдаланишдаги хоналарга дурадгор, сантехник, электрик ва бошқа мутахассисларни хизматлари билан ўз вақтида таъминлаш;
2.7 Ижарага берилган бино, хона ва майдонларнинг **"Ижарага олувчи"** томонидан мақсадга мувофиқ фойдаланилаётганини, уни озода сақланиши, ёнгинга қарши ва санитария қоидаларига амал қилинишини кўздан кечириш;

3."Ижарага олувчи"нинг мажбуриятлари

3.1 Хоналардан ўз белгиланган вазифаларига биноан фойдаланиш;
3.2 Ушбу шартномада белгиланган муддат ва тартибда ҳамда 4.4. бандига кўра ўз вақтида коммунал фойдаланиш хизматлари учун ҳақ тўлаш;
3.3 Эгаллаб турган хоналарни тартибли тутиш, хоналарга, бинога ва мухандислик тизимига зарар етказадиган ҳаракатлар қилмаслик, ўз айбига кўра хоналарга зарар етказган тақдирда, уни ўз ҳисобидан таъмирлашни таъминлаш;
3.4 "Ижарага берувчи" раҳбариятининг ёзма рухсатисиз, хоналарни қайтадан режалаштириш, улардаги тармоқ ва комуникацияларни қайтадан жиҳозлашга йўл қўймаслик.
3.5 Бино буйича ички тартиб қоидаларига риоя қилиш;
3.6 Хоналарда ёнгинга қарши хавфсизлик қоидаларига ва санитария талабларига риоя қилиш;
3.7 "Ижарага берувчи"ни ёнгин, иссиқлик тармоғида, сув таъминоти ва канализация тармогида авария содир бўлган ҳолатларда, электр ўтказгичлари қисқа туташуви ва бошқа фавқулотда ходисалардан ўз вақтида хабардор қилиш;
3.8 Эгаллаб турган хонасидан кўчиб кетаётганда, **"Ижарага берувчи"**ни ёзма равишда 30 кун аввал огоҳлантириб қўйиш ҳамда ўз вақтида тўланмай қолган коммунал – фойдаланиш хизматларининг ҳақини тўлиқ тўлаш шартини бажариш.

4. Хизматларнинг нархи ва ҳисоб-китоб тартиби

4.1 Коммунал–фойдаланиш хизматларининг нархи **"Ижарага берувчи"** томонидан мустақил равишда унинг йил давомида қилган харажатларига ва пудратчилар шартномасига биноан 1 кв.м. майдон учун **"Ижарага олувчи"** билан келишилган ҳолда белгиланади;
4.2 Томонларнинг келишувига асосан бажарилидиган ишнинг нархи ва умумий суммаси;

Бинонинг эксплуатация харажатлари, кўрсатилган хизматлар ва коммунал хизматлар учун тўловлар ҳақиқатда сарфланган харажатга асосан.

4.3 2022 йил учун фойдаланадиган хоналарнинг 1 кв.м. майдони учун нарх ушбу шартномага илова қилинган йиллик харажатларнинг калькуляцияси ҳисобларида кўрсатилган бўлиб, шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

4.4 Мазкур шартноманинг йиллик умумий суммаси (231 кв.м.*452 432 = 104 511 792) 104 511 792 (бир юз тўрт миллион тўрт юз эллик бир минг етти юз тўқсон икки) сўмни бир ой учун 8 709 316 (саккиз миллион етти юз тўққиз минг уч юз ўн олти) сўмни ташкил этади. Жорий ой учун **"Ижарага олувчи" "Ижарага берувчи"**га ушбу шартномада бир ой учун тўланиши керак булган 8 709 316 (саккиз миллион етти юз тўққиз минг уч юз ўн олти) сўмни 15 фоизини яъни 1 306 397,4 сўм миқдорида, тўловни олдиндан амалга оширади. Қолган қисмини эса ҳар ой якуни билан **"Ижарага берувчи"** томонидан тақдим этилган ҳисоб фактурага асосан 5 иш кунидан кечиктирмаган ҳолда тўлаб бераши шарт;

4.5 Коммунал – фойдаланиш хизматларининг ҳақи, электр энергиясининг тарифи ва ичимлик суви, оқова сув, канализация, қўриқлаш хизмати, маиший чиқиндиларни олиб кетиш, дезинфекция хизмати, коммунал – хизмат курсатиш хизмати ва бошқа турдаги хизматларнинг нархлари ўзгарганда коммунал хизмат қилиш хизматчиларини Давлат томонидан иш ҳақи оширилган тақдирда ва қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳолларда ўзгариши мумкин;

5. Томонларнинг жавобгарлиги

5.1 "Ижарага олувчи" ўз вақтида тўловни бажармаганлиги учун, **"Ижарага берувчи"**га тўланмаган бир кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0.4% миқдорида, аммо кечиктирилган умумий тўлов 50% дан ортик бўлмаган миқдорда Пеня тўлови **"Ижарага олувчи"**ни коммунал-фойдаланиш хизматларга тўланадиган мажбуриятдан озод этмайди.

5.2 Мазкур шартномада назарда тутилган барча масалалар Ўзбекистон Республикаси **"Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий – ҳуқуқий базаси тўғрисида"**ги Қонунда белгилаб қўйилган тартибда ҳал этилади.

6. Низоларни ҳал қилиш

6.1 Ушбу шартнома шартларини бажариш билан боғлиқ низолар музокаралар олиб бориш йўли билан ҳал қилинади.Ўзаро келишувга эришилмаган тақдирда, низо белгиланган тартибда хўжалик судлари томонидан қонунга асосан ҳал қилинади.

7. Шартноманинг амал қилиш муддати

7.1 Ушбу шартнома "05" январь 2022 йилдан " 31 " декабрь 2022 йилгача амал қилади;

7.2 Шартнома муддати тугагандан сўнг **"Ижарага олувчи" "Ижарага берувчи"**га бир ой олдин ёзма равишда огоҳлантирмаса, шартнома қилингунга қадар ўз кучини йўқотмаган ҳисобланади;

7.3 Ушбу шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада тузилиб, бир нусхаси **"Ижарага олувчи"**да иккинчи нусхаси эса **"Ижарага берувчи"**да сақланади.

8. Томонларнинг юридик манзили ва банк реквизитлари

"ИЖАРАГА БЕРУВЧИ"	**"ИЖАРАГА ОЛУВЧИ"**
Қашқадарё вилоят архитектура, шаҳарсозлик ва қурилиш индустриясини ривожлантириш маркази	**Қашқадарё вилоят қурилиш бош бошқармаси**
Манзил: Қарши ш. "И.Каримов" кўчаси 60^a-уй	**Манзил:** Қарши ш. "И.Каримов" кўчаси 60^a-уй
Телефон: 223-15-52	**Телефон:** 223-12-34 Факс: 223-27-52
Х/р: 20210000900415984001	**Ш.Х/р:** 401421860104017044303130001
Банк: Қарши шаҳар "ИПОТЕКА БАНК" АТИБ Қашқадарё вилоят филиали **МФО:** 00190	**ИНН:** 202461014 **ОКОНХ:** 97400 Молия Вазирлиги Ғазначилиги **Ғазна х/р:** 2340 2000 3001 0000 1010
ИНН: 207220049 **ОКОНХ:** 66000 **Марказ директори:** ________ **Р. Шаймардонов**	**Банк номи:** Марказий банк Тошкент шаҳар бош бошқармаси ХККМ **ИНН:** 201122919 **МФО:** 00014 **Бош бошқарма бошлиғи:** ________ **Р. Шаймардоно**

Ҳуқуқшунос: ***Шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқоролик Кодекси ва амалдаги бошқа Қонунлар талабига мос равишда тузилган "Хўжалик юритувчи субъектларнинг шартномавий ҳуқуқий базаси тўғрисида"ги қонунига зид эмас. Томонлар имзолашлари мумкин.***

И. Чориев

"ТАСДИҚЛАЙМАН"
Вилоят архитектура, шаҳарсозлик
ва қурилиш индустриясини
ривожлантириш маркази директори
Р.Шаймардонов
"03" январь 2022 йил

2022 йил 1 январдан 2022 йил 31 декабрга қадар вилоят архитектура, шаҳарсозлик ва қурилиш индустриясини ривожлантириш маркази томонидан Қарши шаҳри "И.Каримов" кўчаси 60а-бинога ва уларнинг худудига кўрсатиладиган маиший, коммунал, ободонлаштириш ва бошқа хизматлар

КАЛЬКУЛЯЦИЯСИ

Марказ томонидан кўрсатиладиган хизматлар ҳаражатлари;

-Ажратилган хоналарни электр энергияси билан йил давомида таъминлаш;
-Барча хоналар, йўлаклар, фойе ва мажлислар зали, қабуллар хонаси ва ҳовли ёритгичларига сервис хизмати кўрсатиш, куйган лампаларини янгисига алмаштириш, включател, розетка ва бошқа электр жиҳозлари, трансформатор қурилмаси, паст кучланишли қисмига сервис хизмати кўрсатиш, ишдан чиққан қисмларини янгисига алмаштириш ва бошқа хизматлар кўрсатиш;
-Сан узелларга узатиладиган ичимлик сувини узлуксизлигини ҳамда оқова сув чиқиб кетилишини таъминлаш;
-Ичимлик суви ва оқова тизимидаги ускуна ва қувурларида пайвандлаш, насос қурулмалари, санузел приборларига техник сервис ҳамда таъмирлаш хизматини кўрсатиш;
-Бино атрофини ва ҳовли йўлакларини тозалаш, мавжуд ер майдонларига ишлов бериш, суғориш кўкаламзорлаштириш ва дарахтларга шакл бериш, парваришлаш;
-Маиший чиқиндиларни олиб кетилишини ташкил қилиш;
-Бино ташқи фасад қисмида ва бинодаги хоналар, йўлаклар, фойеларда кичик пардозлаш ишларини амалга ошириш;
-Маъмурий бинода тунги пайтда қўриқлаш хизматини бажариш;

2022 йил учун 1 кв.м майдонга коммунал тўловлар ва хизмат кўрсатиш харажатлари

Ҳ И С О Б И :

Харажатлар тури бўйича қуйидагича:

Т/р	Харажатлар тури	1 кв.м майдон учун (сўмда)
1.	Иш ҳақи 199864391 ÷ 922 кв.м (бино майдони)	216773
2.	Иш ҳақи ҳисобидан 12% ЯИТ ажратмаси 23983727 ÷ 922 кв.м (бино майдони)	26013
3.	Электр энергия харажати ҳисоби: 210 000 квт (бино ҳисоблагич кўрсатгичи) х 450 сўм (тариф) ÷ 922 кв.м (бино майдони)	102495
4.	Ичимлик суви ва оқова ҳисоби: 21 240 632 сўм (шартнома суммаси) ÷ 922 кв.м (бино майдони)	23038
5.	Маиший чиқиндиларни олиб кетилишини ташкил қилиш 4 278 000 (Шартнома бўйича) ÷ 922 кв.м (бино майдони)	4640
6.	Кичик таъмирлаш ишлари учун 36765062 сўм ÷ 922 кв.м (бино майдони)	39875
7.	2022 йил учун топширилган ер солиғи хисоботи буйича 6 839 360 ÷ 922 кв.м (бино майдони)	7418
8.	2022 йил учун топширилган сув солиғи хисоботи буйича 240 000 ÷ 922 кв.м (бино майдони)	260
9.	2022 йил учун топширилган мол-мулк солиғи хисоботи буйича 13 386 600 ÷ 922 кв.м (бино майдони)	14519
10.	Ягона солик ажратмаси 4%	17401
	Жами	**452 432**

Эслатма: 452432:12 ой = 37702,66 сўм 1 кв.м (бир ой учун)

Бош ҳисобчи: **Б.Маматов**

Хўжалик мудири: **Ш.Авазов**

UzASBO МФ РУз 17.01.2022 15:43