

ИЖАРА ШАРТНОМА № 13

Нурафшон шахри

“05” январь 2022 йил

НАМКОРМАЗЛИЦИ» масъулияти чекланган жамияти Нурафшон филиали келгусида «Ижарага берувчи» номидан «05» январь 2022-йилдаги № 5- сонли ишончнома асосида ҳаракат қилувчи Нурафшон филиали директори Ж.СЖумахулов бир томондан ва “Ўзэнергоспецсия” Тошкент вилояти ҳудудий бўлими келгусида «Ижара» номидан жамият буйруғи асосида ҳаракат қилувчи жамият бошлиғи У.У.Эгамбердиев иккинчи томондан ушбу шартномани қуйидаги шартлар асосида туздилар:

1. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

1.1. Ижарага берувчи Тошкент вилояти, Нурафшон шаҳар, Тошкент йўли кўчаси, 32- уйда жойлашган, “0001” литерли бинонинг 2 – қаватидаги умумий майдони 117,5 кв.метрни ташкил этувчи 7 та - хона, меъел ва офис жихозларини (келгусида “асосий воситалар ва моддий қийматликлар”) ижарачига вақтинча фойдаланишга беради, ижарачи эса шартномада келишилган муддат ва тартибда ижара ҳақини тўлаш мажбуриятини олади.

1.2. Ижарачи хона ва асосий воситалардан офис сифатида фойдаланади.

2. ИЖАРА ТЎЛОВИ ВА ТЎЛОВ УСУЛИ

2.1. Ижара тўлови бир кв.метр учун 96 000 (тўқсон олти минг) сўм.

Ижарачи томонидан хона ва асосий воситалардан фойдаланганлик учун ижарага берувчига тўланиши лозим бўлган 1 (бир) ойлик ижара тўлови 11 280 000 (ўн бир миллион икки юз саксон минг) сўм миқдорига белгиланади. Шунда 1-чорак учун 33 840 000 (ўттиз уч миллион саккиз юз кирк минг) сўмлик ижара тўловини ижара шартномаси қонуний кўча кирган кундан бошлаб ижара олувчи шартномада кўрсатилган объектдан фойдаланганлик учун ижара тўлови томонларнинг келишувига кўра “05” январь кунидан бошлаб, ҳар ойнинг 10-санасигача 30% оқиндан тўлайди, ижара тўловининг қолган 70% ҳар ойнинг 25-санасигача сўёт-фактура асосида тўлаш мажбуриятини олади.

2.2. Ойлик ижара тўловларини ҳисоблашда ижара объектидан фойдаланилган кунлар сони тўлик бўлмаган ойлار тўлик календар ойга тенгаштирилади.

2.3. Ижара шартномаси муддати тўтганда ёки шартнома беқор қилинганда, ижара объектларини шартноманинг №1-илоҳасида кўрсатилган шаклда ижара объектларини қабул қилиш-топириш даволатномасига асосан ижарага берувчига топширғунига қадар ижарачи ижара объектини банд қилиб турган кунлар учун ижара тўлови тўлайди.

2.4. Хона ва асосий воситалардан фойдаланиш ва уни бошқариш, электр энергияси, сув, канализация, иситиш тизимидан фойдаланиш билан боғлиқ тўловларни ижарага берувчи тўлайди.

3. ИЖАРАГА БЕРИШ ТАРТИБИ.

3.1. Хона ижарачига ижара тўлови 30% тўлов миқдори амалга оширилган кундан сўнг қабул қилиш-топириш даволатномаси асосида топширилади;

3.2. Ижара шартномасида кўзда тутилмаган мансуб ашёлар, хоналар ва асосий воситаларга алоқадор ҳужжатлар ижарачига топширилмайди.

3.3. Ижара шартномаси муддати тугаганидан сўнг, ижарачи шартномани хона ва асосий воситаларни қабул қилиш-топшириш далолатномаси асосида ижарага берувчига топширади

3.4. Ижара объектлари ижарага топширилганидан сўнг уларнинг ҳолати бўйича камчиликлар юзага келганида ёки ижарачи томонидан уларга зарар етказилгани аниқланганида, мазкур мол-мулк ижарачи томонидан тўлиқ қайта тиклаб берилади.

4. ИЖАРАГА ОЛИНГАН ХОНА ВА АСОСИЙ ВОСИТАЛАРДАН ФЙДАЛАНИШ ТАРТИБИ

4.1. Хона ва асосий воситалар ижарачига топширилган кундан бошлаб ижарага берувчи ижарачининг ёнғин ва техника хавфсизлиги, санитария нормаларига риоя этилиши бўйича жавобгарликни ўз зиммасига олмайди;

4.2. Ижарачи хона ва асосий воситалардан ҳар куни эрталабки соат 07⁰⁰ дан кечки соат 21³⁰ га қадар фойдаланиши мумкин. Бошқа вақтларда ижарачи томонидан заруратни кўрсатган ҳолда ёзма мурожаат қилганида хоналардан фойдаланишга рухсат берилиши мумкин.

4.3. Ижарага олинган хонага ижарачи, унинг фаолиятига бевосита алоқадор шахслар, жумладан ижарачининг ходимлари ва оммавий оферта бўйича миқозлар ёки алоҳида шартнома асосида хизмат кўрсатувчи шахслар, ижара объектдан фойдаланишни мақсад қилмаган ҳолда ижарачининг олдига келган бошқа шахслар киритилиши мумкин. Ижарага олинган хонада амалдаги конун талабларига зид равишда амалга оширилган ҳар қандай ҳаракат ёки ҳаракатсизлик бўйича ижарага олувчи жавобгар бўлади.

4.4. Хона ва асосий воситалардан мазкур шартноманинг 1.2-бандида кўрсатилганидан бошқа мақсадларда, шу жумладан агар шартномада бевосита кўрсатилмаган бўлса, турар-жой, ётоқхона ва бошқа маиший эҳтиёжларни қондириш мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди.

4.5. Хонага ижарачи томонидан ўз фаолиятида фойдаланиш учун жиҳозлар, ускуналар ва бошқа мулклар олиб кирилаётганида бино хавфсизлиги мақсадида кўриқдан ўтказилиши мумкин.

4.6. Ижарачи томонидан ўз фаолиятида фойдаланиш учун жиҳозлар, ускуналар ва бошқа мулклар ижара объектлари далолатнома асосида ижарага берувчига топширилаётганида ижарачи томонидан олиб чиқиб кетилиши лозим, акс ҳолда ушбу мулкларни сақланиши бўйича ижарага берувчи масъул бўлмайди.

5. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

5.1. Ижарага берувчининг ҳуқуқлари:

Ижарачидан ижара ҳақини шартномада белгиланган муддатда тўлашни талаб қилишга,

Амалдаги қонунчиликка тарафлар келишувига боғлиқ бўлмаган ҳолатда ижара нархини ошишига таъсир этадиган қондалар киритилган, коммунал тўловлар нархлари оширилган ҳолларда ижарачини 3 (Уч) кун олдин бу ҳақида ёзма равишда огоҳлантирган ҳолда ижара тўловини тегишлича оширишга;

Ижара тўлови ўз вақтида тўланмаганида топшириш-қабул қилиш далолатномасини имзоламасликка, хона ва асосий воситаларни ижарачига топширмасликка,

Ижара шартномаси шартларига риоя қилинаётганлигини, хоналар ва асосий воситалар ҳолатини текшириш мақсадида ижарачи фойдаланаётган хонасида бўлган вақтларда хонани ва асосий воситаларни ҳолатини кўздан кечиришга;

Электр, иссиқлик энергияси таъминоти ва коммунал хизмат кўрсатиш, ёнғин ва техника хавфсизлиги қондаларини ижарачининг айби билан бузилиши ҳолларида ижарачига регресс талаб билан мурожаат қилишга;

Ижара тўлови ўз муддати ва миқдоридан тўлиқ амалга оширилмаган тақдирда ижарага берилган хона ва асосий воситаларни қайтариб топширишни талаб қилишга

хамда ижарачи томонидан ижара хизмати кўрсатилганликни тасдиқловчи тегишли хужжатлар ижарага берувчига ўз вақтида тақдим қилинмаган тақдирда ижарага берувчи мазкур камчиликлар бартараф қилинунга қадар ижарага берилган хоналарни қулфлаган ҳолда муҳрлашга;

Ижарачи томонидан шартнома шартлари бажарилмаганида, лозим даражада бажарилмаганида ёки шартнома шартлари бузилганида, шунингдек шартномани муддатидан олдин бир тарафлама бекор қилишга, ижара муддатини узайтирмасликка, шартномада белгиланган неустойкани, ўзига етказилган зарарни, шу жумладан бой берилган фойдани судга мурожаат қилган ҳолда ундириб олишга ҳақли

5.2. Ижарага берувчининг мажбуриятлари:

Хона ва асосий воситаларни шартнома шартлари ва фойдаланиш мақсадларига мувофиқ ҳолатда топшириши;

Ижара шартномасининг хона ва асосий воситаларни ўз вақтида топширишга тайёрлаш, топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиши;

Ижарачининг хона ва асосий воситалардан фойдаланиши учун ушбу шартномада назарда тутилган зарур шарт-шароитлар ва имкониятларни яратиб бериши лозим.

5.3. Ижарачининг ҳуқуқлари:

Ижара тўловини ўз вақтида амалга оширган ҳолда хона ва асосий воситаларни шартномада белгиланган муддатда ўзига топширишни, қабул қилиш-топшириш далолатномасини тузишни талаб қилишга;

Ижара шартномаси амал қилиш муддати тугашидан олдин навбатдаги муддатга ижарага берувчининг розилиги билан узайтиришга;

Шартномани 6.1-бандида кўрсатилган муддат тамом бўлганидан сўнг, ижарага берувчига янги шартнома тузиш ҳақида тақлиф билдиришга;

Ижарага берувчидан хона ва асосий воситаларни шартнома шартлари ва фойдаланиш мақсадларига мувофиқ ҳолатда топширишини, шартномада назарда тутилган зарур шарт-шароитлар ва имкониятларни яратиб беришни талаб қилишга;

Ижарага берувчининг ёзма розилиги асосида, ўз фаолиятини яхшилаш учун қўшимча шароит ва қулайликларни яратиш, қўшимча жиҳоз ва ускуналари ўрнатишга, ушбу ҳаражатларни мол-мулкка зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаган ҳолларда, ҳаражатларни қийматини тўлашни, ижара тўлови ёки зиммасидаги бошқа тўловлар ҳисобига ўтказишни, ижара тўлови қийматини камайтиришни талаб қилмаслик шarti билан;

Ижарага берувчига неустойкани, етказилган зарарни ва бой берилган фойдани тўлаган ҳолда ижара шартномасини муддатидан олдин бекор қилишга ҳақли.

5.4. Ижарачининг мажбуриятлари:

Шартномага асосан ижара тўловини ўз вақтида ва миқдорда тўлаши;

Қабул қилиш-топшириш далолатномасини тақдим этилган кундан кечиктирмай имзолаши;

Хона ва асосий воситалардан ўз вазифасига мувофиқ, белгиланган тартибда фойдаланиши ҳамда шартномада кўрсатилмаган мақсадларда фойдаланмаслиги;

Хона ва асосий воситаларни озода ва соз ҳолда сақлаши ҳамда ёнгин ва техника хавфсизлиги ҳамда санитария қоида ва нормаларига амал қилиши;

Хона ва асосий воситаларни фақатгина ижарага берувчининг розилиги билангина жиҳозлаши ва ўзгартириши;

Ижарага олинган хона ва асосий воситаларни гаровга, шунингдек, учинчи шахсларга ҳар қандай шаклда эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бермаслиги;

Бинога кириш-чиқиш ҳамда хоналар ва асосий воситалардан фойдаланишнинг ўрнатилган тартибига риоя қилиши ва бу билан боғлиқ ҳолда ижарага берувчи ходимининг талабларини бажариши;

Хона ва асосий воситалардан кунлик фойдаланиш вақти тугагандан сўнг, шунингдек кунлик фойдаланиш вақти давомида хонани тарк этишдан олдин ижарага олинган хонадаги электр энергияга уланган барча ёритгич, кондиционер, компьютер ва бошқа қурилмаларни ўчириши ҳамда дераза ва эшикларни беркитиб ҳамда кулфлаб кетиши;

Ўзининг айби билан носозликлар, авария, ёнғин юзага келганида, ўз ҳисобидан ижара объектларини ижарага топширилишидан олдинги ҳолатига мувофиқ таъмирлаши ёки етказилган зарарни тўлаши;

Ўз ходимларини бинонинг хавфсизлик хизматида рўйхатдан ўтказиши;

Ижара даврида, шунингдек ижара шартномасини амал қилиши тугаганидан сўнг ҳам ўзи мажбуриятларини тўла бажаргунига қадар, ташкилий тузилишдаги ташкилот раҳбари алмашиши, банкдаги асосий ҳисобрақами ўзгаргани, ташкилот фаолияти тўхтагани ёки тугатилгани ҳақидаги ўзгаришлар ҳақида кейинги иш кунидан кечиктирмай ижарага берувчига хабар бериши;

Ижара объектдан фойдаланиш ҳолатини текшириш учун масъул бўлган ижарага берувчининг ходимини хоналар ва асосий воситалар ҳолатини кўздан кечиришига тўсқинлик қилмаслиги;

Ўз қабулига келадиган фуқаролар томонидан бино ва уларнинг жихозларига зарар етказилишининг олдини олиши лозим.

6. ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ.

6.1. Мазкур шартнома имзоланган вақтдан бошлаб кучга киради ва 2022 йил “5” январдан 2022 йил “31” декабрга қадар бўлган давр учун амал қилади.

6.2. Мазкур шартноманинг 6.1-бандига асосан ижара шартномасининг амал қилиш муддати тамом бўлганидан сўнг, хоналар ва асосий воситалар ижарага бериш ижарага берувчининг розилиги билан янгидан тузилган шартномага асосан амалга оширилади.

7. ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ

7.1. Мазкур шартнома тарафларнинг келишувига биноан исталган пайтда ўзгартирилиши мумкин.

Тарафларнинг келишувига асосан шартномани ўзгартириш мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган қўшимча келишув орқали амалга оширилади.

7.2. Ижара шартномаси қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

Шартномани амал қилиш муддати тугаганида;

Тарафларнинг келишувига биноан ижара шартномасининг исталган пайтда;

Ижарачи томонидан ижара тўловлари ўз вақтида тўлиқ холда тўланмаса;

Шартномани амал қилиш муддати тугаганидан сўнг, ижарани давом эттириш бўйича шартнома шартлари бажарилмаганида, лозим даражада бажарилмаганида ёки бузилганида, тарафлардан бирининг ташаббуси билан;

Амалдаги қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳолларда.

7.3. Шартнома шартлари тўла ёки лозим даражада бажарилмаганлиги, шартнома шартлари бузилган ҳолларда шартномани бекор қилишга ҳақли тараф иккинчи тарафни 3 кун олдин ёзма равишда огоҳлантиради.

7.4. Шартноманинг 2.1 бандига кўрсатилган муддатда ёки ҳар ойнинг 25-санасигача ижара тўлови тўланмаса ижарага берувчи шартномани бир томонлама бекор қилишга ҳақли.

8. ТАРАФЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ ВА НИЗОЛАРНИ ХАЛ ЭТИШ.

8.1. Шартнома шартлари бажарилмаганлиги ёки лозим даражада бажарилмаганлиги учун ушбу шартномада алоҳида қоида назарда тутилмаган бўлса, тарафларнинг жавобгарлиги амалдаги қонунчиликка мувофиқ ҳал қилинади.

8.2. Ижарачи шартнома шартларини бажармаганлиги ёки уларни бузганлиги учун шартнома суммасининг 20% миқдоридан неустойка тўлайди.

8.3. Шунингдек ижарачи ижара тўловларини ўз вақтида тўламаганлиги ёки тўлиқ тўламаган ҳолларда кечиктирилган ҳар бир кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0,4 % фоизи миқдоридан пеня тўлайди.

8.4. Ижарачи шартномани муддатидан илгари бекор қилишни талаб қилган ҳолларда, мазкур шартномани 8.2-бандида кўрсатилган неустойка, шартномани муддатидан олдин бекор қилиш натижасида ижарага берувчига етказилган зарар ва олинмай қолган фойдани ижарачига тўлаб беради.

8.5. Тарафлар мазкур шартномага асосан келиб чиқадиган низо ва тушунмовчиликларни музокаралар йўли билан ҳал этиш бўйича барча чораларни кўрадилар.

Тарафлар ўзаро келишувга эриша олмаган тақдирда низо Ижарага берувчининг жойлашган жойи бўйича тегишли судда ҳал қилинади.

9. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР.

9.1. Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 05 октябрдаги “Алкоголь ва тамаки маҳсулотларининг тарқатилиши ҳамда истеъмол қилинишини чеклаш тўғрисида”ги Қонунининг 19-моддасига асосан ижарага олинган хонада алкоголь ва тамаки маҳсулотлари истеъмол қилинмайди.

9.2. Мазкур шартнома тарафлар ўртасида тўлиқ келишувга эришилганини билдиради ва бунга қадар тарафлар ўртасида бўлган келишувлар, ёзишмалар ва бошқа хат-хабарларни бекор қилади;

9.3. Ушбу шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган 2 (икки) нусхада тузилиб, бир нусхаси ижарага берувчида, иккинчи нусхаси ижарачида сақланади.

ТАРАФЛАРНИНГ РЕКВИЗИТЛАРИ

“ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”	“ИЖАРАЧИ”
«НАМКORMAZLIZING» МЧЖ Тошкент вилояти, Нурафшон шаҳри, Тошкент йўли кўчаси, 32-уй. Х/Р:2020 8000 4046 9817 0001; МФО:01013 ИНН:206 957 223 ОКЭД: 96190 «НАМКORBANK» АТБ Тошкент шаҳар Яккасарой филиали. Тел: 71 2882353	“ЎЗЭНЕРГОИНСПЕКЦИЯ” Тошкент шаҳар, М.Улугбек тумани, Истиклол кўчаси 6-уй. Индекс:100000 Х/Р: 2340 2000 3001 0000 1010 Ш.х/р: 100010860262697043501264001 ИНН: 203570352-9146512 ОКЭД: 84130 Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги Ҳазначилиги Тошкент шаҳар РКМ МБ ДБ.
 М.У. 	 У.У. Эгамбердиев 

**КАБУЛ КИЛИШ – ТОПШИРИШ
ДАЛОЛАТНОМАСИ**

1-илова





Тошкент шаҳри

«05» январь 2022 йил

«НАМКORMAZLIZING» масъулияти чекланган жамият келгусида «Ижарага берувчи» номидан Ж.Жумақулов бир томондан ва «Ўзэнергоинспексия» Тошкент вилояти ҳудудий бўлими келгусида «Ижарачи» номидан жамият устави асосида ҳаракат қилувчи жамият директори Б.Т.Зокиров иккинчи томондан, ушбу далолатномани шу ҳақида туздикки, 2022 йил 05 январда тузилган **13 – сонли шартномага** асосан Нурафшон шаҳри, Тошкент йўли кўчаси 32-уйда жойлашган “0001” литерли бино **2 – каватидаги умумий майдони 90,55 кв.метр бўлган 6 та хоналар** ва қуйидаги асосий воситаларни қоровул иштирокида “Ижарага берувчи” томонидан топширилди.

№	Асосий воситалар номи	Сони	Ҳолати	Инвентар номери	Бир дона инвентар баланс баҳоси
1	Тумба730x550x450	1	Яхши	TARU-1735	398 592,00
2	Кондиционер артелART-09H	6	Яхши	TARU-1626,1627,1628,1629,1630,1631	2 511 600,00
3	Шкаф комбинированный	3	Яхши	TARU-1743,1745,1746	1 967 010,00
4	Стол рабочий с тумбой процессором	11	Яхши	TARU-1656,1691,1692,1693,1694,1695,1696,1697,1698,1699,1700,	1 127 787,00
5	Кресло офисное	11	Яхши	TARU-1642,1648,1649,1650,1651,1652,1653,1654,1655,1656,1657	1 250 000,00
6	Стул на металлкаркасе	16	Яхши	TARU-1763,1767,1771,1772,1773,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,1782,1783, 1784,1785	230 000,00
7	Ведро	11	Яхши		
8	Хона эшик калитлари	11	Яхши		

Хонанинг техник ҳолати ва асосий воситалар бўйича ўзаро эътирозлар йўқ.

“ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”	“ИЖАРАЧИ”
<p>«НАМКORMAZLIZING» МЧЖ Тошкент ш. У.Носиров кўчаси, 57-уй. Нурафшон шаҳар Тошкент йўли кўчаси, 32-уй. Х/Р:2020 8000 4046 9817 0001 МФО:01013 ИНН:206 957 223 ОКЭД: 64910 «НАМКORBANK» АТБ Яккасарой фил.</p>	<p>“ЎЗЭНЕРГОИНСПЕКЦИЯ” Тошкент шаҳар, Мирзо Улуғбек тумани, Истиклол кўчаси, 6-уй, ИНДЕКС: 100000 Х/Р: 2340 2000 3001 0000 1010 Ш.Х/Р: 1000 1086 0262 6970 4350 1264 001 Ш.Х/Р: 4001 1086 0262 6970 4350 1264 001 ИНН: 203 570 352-9146512 ОКЭД: 84130 Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги Фазначилиги Тошкент шаҳар</p>
 Ж.Жумақулов	 У.У.Эгамбердиев
 Қоровул	 М.У.
Кабул қилувчи:	М.Расулов Ж.К.Мелиев