

## 28-Б-СОҢЛИ НОТУРАР ЖОЙ ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

Тошкент шаҳри

2022 йил «06» январь

Ўзбекистон Халқ демократик партияси Тошкент шаҳар кенгаши (кейинги ўринларда – «Ижарага берувчи») номидан партия Низоми асосида иш юритувчи Ўзбекистон Халқ демократик партияси Тошкент шаҳар кенгаши раиси Эшметова Н.А. бир томондан ва **Бектемир СЭО** (кейинги ўринларда – «Ижарага олувчи») номидан Устав (Низом) асосида иш юритувчи М.Ахмедова. бошқа томондан, биргаликда (томонлар деб аталувчи) ушбу шартномани куйидагилар тўғрисида туздилар:

### I. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

1. Ижарага берувчи Тошкент ш. Бектемир тумани Х.Бойкаро кўчаси 51-уйманзилида жойлашган, кейинги ўринларда «ижара майдони» деб юритиладиган нотураар жойни машина турар жойи мақсадларида фойдаланиш учун ижарага олувчига ижарага беради.

Ижарага берилаётган жойнинг умумий майдони 10,00 кв.м.ни ташкил этади. Ижарага олинган 1 (бир) кв.м учун ойига ижара тўлови 40 000 сўм миқдорида белгиланган.

Бир йиллик ижара тўлови ва сақлаш (эксплуатация) харажатларининг умумий суммаси 4 800 000 (тўрт миллион саккиз юз минг сўмни) ташкил этади.

<i>Ижара тўлови, сақлаш (эксплуатация) ва коммунал тўловларнинг жадвал шакли</i>							
№	Номланиши	Ижара майдони (кв.м)	1 кв.м учун бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Йиллик ижара тўлови миқдори (сўмда)	ҚҚС (0%)	Жами (сўмда)
1.	Майдон (1 та машина турар жойи )	10	40 000	400 000	4 800 000	Без НДС	4 800 000
<b>Умумийси:</b>				400 000	4 800 000		4 800 000

*\*коммунал хизматлар учун ҳақиқатда амалга оширилган тўлов миқдори.*

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

### II. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ

3. Ижарага берувчи куйидагиларга мажбур:

ижарага олувчига ижара майдонини топишириш далолатномаси асосида ушбу шартнома кучга кирган санадан эътиборан 3 иш кунидан кечиктирмай бериш. Далолатнома

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 қисқа муддатларда уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш;

ижара майдониникелгусида 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 кучланишдаги электр жиҳозларни ўрнатмаслик;

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

ижарага олувчига ушбу шартнома бўйича берилган мулкый ҳуқуқларни оғирлаштирадиган ёки оғирлаштириши мумкин бўлган шартномаларни тузмаслик ва битимларга киришмаслик, шу жумладан уларнинг ижарага берувчининг ёзма рухсатисиз 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 фавқулот(авария ва бошқа ҳ.к.)да ҳолатларюз берганда ўз ҳисобидан уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш. . ижарага олувчи белгиланган муддат ҳафтанинг 6(олти ) иш куни учун 9:00 дан 20:00 гача иш фаолиятини амалга ошириш мумкин.

### **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) сақлаш (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 ҳисобварақлари (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 миқдори тўғрисида ҳисобварақа(счёт-фактура) ижарага олувчига ҳар ойнинг 5 санасига қадар тақдим этилади.

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

#### **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 кўра;

в) томонларнинг шартнома шартларини бажармаган ҳолатда.

10. Ушбу шартномага киритилаётган кўшимчалар ва ўзгартиришлар томонлариштирокида бир ойлик муддатда кўриб чиқилади ва кўшимча 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 юборади.

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) ҳолатлари туфайли 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 ҳисобварақа(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 миқдорида, аммо

кечиктирилган тўлов умумий суммасининг 50 (эллик) фозидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

16. Ушбу шартномада белгиланган пеняни тўлаш ижарага олувчини ўзига юклатилган мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

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

## VII. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

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 шarti 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 нусхада давлат тилида тузилади ҳамда томонларга 1 нусхадан, партия Марказий Кенгашига 1 нусхада тақдим этилади.

22. Ушбу шартномага барча иловалар унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

## VIII. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, БОШҚА РЕКВИЗИТЛАРИ

### Ижарага берувчи

Ўз ХДП Тошкент шаҳар кенгаши  
Тошкент ш. Бунёдкор шох кўчаси 50а

Тел: (71) 276-95-90, (71) 276-95-94

р/с 2021 2000 7001 0174 6001

Тошкент ш. Ипотека банк

МФО 00423

ИНН 201 140 532 ОКОНХ 98100

### Ижарага олувчи

Бектемир СЭО

г.Ташкент, ул.Х.Байкаро 48.

х/р: 2340 2000 3001 0000 1010

Банк: Бектемир т. газначилик булинмаси

МФО: 00014

ИНН: 201 122 919 ОКЕД:

Тел:

Кенгаш раиси

М.Ў. ХДП  
(сана, имзо, муҳр)

Ишлар Бошқарувчиси

Директор:

М.Ў.  
(сана, имзо, муҳр)



## YURIDIK AHAMIYATGA EGA HUJJATLARNING QONUN HUJJATLARIGA MUVOFIQLIGI TO'G'RISIDA HUQUQIY XULOSA

1. Loyihaning turi : Shartnoma
2. Loyihaning nomi: O'zbekiston Xalk demokratik partiyasi Toshkent shahar kengashi va Toshkent shahar Bektemir tuman Sanitariya-epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi xizmati bo'limi o'rtasida № 28-B-sonli ijarasi shartnomasi Shartnomaning umumiy summasi 4 800 000,00 (to`rt million sakkiz yuz ming) so`m.
3. Loyiha ishlab chiquvchisi va kiritilgan sana haqidagi ma'lumot: Toshkent shahar Bektemir tumani obodonlashtirish boshqarmasi tomonidan 2022-yil «19» yanvar kuni ishlab chiqilgan va dasturga kiritilgan.

Mazkur shartnoma loyihasi amaldagi qonun hujjatlari, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksi hamda O'zbekiston Respublikasining "Xo'jalik yurituvchi subyektlar faoliyatining shartnomaviy - huquqiy bazasi to'g'risida" gi Qonuni talablariga muvofiq tayyorlangan.

Markaz bosh yuriskonsulti



Sh.Rasulov

2022-yil «19» yanvar